**固定资产租赁合同范本**

**甲方：**海南农垦东兴农场有限公司

**负责人：**

**乙方：**

**法人代表：**

**身份证号：**

**常住地址：**

**联系电话：**

为了盘活农场公司闲置资产,提高经济效益，甲乙双方本着平等自愿公开的原则，就甲方向乙方出租东岭大道48号商铺（以下简称“标的物”）达成一致，特签订本合同供双方共同遵守。

**第一条 标的物位置及现状**

标的物位于海南省万宁市北大镇东岭农场场部（东岭大道48号），建筑结构为钢混框架（一栋2层），建筑面积269.45平方米，标的物按现状出租，当出租面积与实际面积存在差异时，不影响出租成交价格。

**第二条 标的物的利用和保护**

1、乙方承租的标的物不得用于经营产生严重噪音、污染环境卫生等危害社会和群众生命健康的违法违规项目。

2、乙方经营期间必须严格执行国家有关法律法规，加强安全生产管理，承担安全生产责任，与甲方签订安全生产责任书。凡非标的物建筑结构原因造成的一切安全生产事故责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

3、乙方承租期间有义务对标的物进行保护和修缮，但不得改变标的物主体结构，不得擅自在房顶及标的物周边新建任何永久性结构建筑物。如因经营需要搭建一些临时性设施，须报经甲方同意方可建设。

**第三条 出租期限**

1、本合同标的物出租期限为10年，自2024年XX月XX日起至2034年XX月XX日止。

2、承租期满，本合同自行终止。乙方如需继续租赁可按有关程序参与竞租。

3、乙方承租期满且不再续租的情况下，对添置在标的物内的可动产可自行清理，不可移动的资产无偿归甲方所有。

**第四条 租金标准和支付方式**

1、按照海南省农村产权交易服务平台竞得的价格确定，即人民币XXXXX元/年（大写：XXXXX整）；租金每五年上浮5%作为递增价，即第1-5年租金为XXXXX元/年，第6-10年租金为XXXXX元/年。

2、租金按季度支付，每季度第一个月的10日前须缴交当季度租金。（甲方开户名称：海南农垦东兴农场有限公司；开户行：中国农业银行股份公司万宁东兴支行；账号：21419001040002183）

**第五条 履约保证金**

为确保甲方合法权益，乙方须一次性缴纳合同履约保证金5000元（大写：伍仟元整），该履约保证金与承租标的物第一次租金同时缴交，在租赁期满后且乙方无违约的情况下由甲方一次性无息返还乙方。

**第六条 甲方的权利和义务**

1、出租的标的物产权清晰，没有任何矛盾纠纷，不对乙方正常承租经营造成任何影响。

2、出具有关证明资料配合乙方办理合法经营所需的各种证照。

3、监督乙方依照本合同约定的标的物用途和使用权限合法依规经营。若发现乙方存在非法经营、擅自转包或抵押、未落实安全生产责任或放置危险有害物品等违法行为且不按要求有效整改的，有权单方面终止本合同，没收履约保证金，收回出租标的物，由此造成的一切后果由乙方自行承担。

4、依约按时足额取得出租标的物的合法收益和履约保证金，拥有对乙方因违约而采取处置标的物的权利。

5、不得无故单方面终止租赁合同，否则须承担由此造成乙方一切损失的责任。

**第七条 乙方的权利和义务**

1、享有本合同约定的经营权。

2、经营过程中所产生的水、电、卫生、治安、网络、有线电视等费用,均由乙方自行承担。

3、按时足额缴交租金及合同履约保证金。

4、因违法经营或管理不善等原因而受到的行政处罚等后果，一切责任均自行承担。
 5、须在签订本租赁合同且按时足额向甲方缴交承租期租金和履约保证金后方可进场对房屋进行维修装饰。

6、租赁期满后且不再续租时，对未形成附合的可移动物品可自行搬离，如在10日内未搬离或已形成附合的装修物品由甲方处置。

**第八条 违约责任**

1、合同一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按当年租金的1倍金额作为违约金支付予对方。

2、如因一方违约行为导致另一方采取维权措施，违约一方除承担本合同约定的违约责任以外，还应承担守约一方为此支出的律师服务费、差旅费、案件受理费、财产保全申请费及保险费、公告费、鉴定费、检验费、公证费等一切相关费用。

3、如乙方未依约缴交租金及履约保证金就进场开业，甲方有权制止并终止租赁。

4、如果乙方延迟支付租金，每延迟一天按应付租金的千分之五向甲方支付违约金，延迟30天未付的，甲方有权解除合同，收回标的物，可移动的物品归由乙方搬移，不可移动的部分归甲方所有。

**第九条 特别约定**

因不可抗力因素导致标的物损毁的，双方互不承担责任。如因政府或甲方建设需要，或甲方上级主管单位要求甲方必须终止合同时，应提前3个月书面通知乙方，本合同自通知期限届满之日起解除，乙方因此受到损失而应获得的补偿由甲乙双方协商解决。

**第十条 合同的修改、变更和终止**
 1、本合同一经签订即具有法律效力，任何单位和个人不得随意进行变更和解除，对合同的修改、变更、终止应由甲乙双方协商一致，另行签订补充协议。
 2、本合同因不可抗力因素无法履行时，经双方鉴定认可方可终止或协商变更。
 **第十一条 合同生效及其他**
 1、本合同书未尽事宜，双方可另行协商解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。
 2、因合同产生纠纷，如双方协商无法解决，由甲方所在地的人民法院管辖。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同书一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。

甲方：海南农垦东兴农场有限公司 乙方：
负责人： 法人代表：

签订地址:海南省万宁市北大镇东兴农场东兴公司办公楼

签订时间:XXXX年XX月XX日