



资产租赁合同

合同编号：120237062082

甲方（出租方）：江苏尤渡村集团有限公司

乙方（承租方）：无锡鑫和霖商贸有限公司

社会统一信用代码：91320213MA1WFUWT2X（营业执照复印件作为附件）

为加强资产管理，强化服务意识，明确责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本合同。

第一条：关于资产租赁的地址、面积、租金及使用用途

1、本合同项下所涉资产为：

（1）房屋华夏仓储（仓储）-617；

（2）容量为0.0KVA的电力设备。

2、资产面积单位为平方米，租金币种为人民币，具体情况如下：

（1）房屋（厂房、商铺、办公楼）建筑面积19.0平方米。出租单元：617。自2023年02月13日至2024年02月12日，单价0.2711元/平方米/天，租金1880元（含税）。

（2）电力设备容量0.0KVA，租金0.0元/年。

3、乙方租赁该房屋从事的生产经营项目和范围为无。

第二条：关于资产租赁期限

租赁期限365天，自2023年02月13日起至2024年02月12日止。



第三条：资产租金及交付期限

1、资产租金合计为人民币1880.00元（大写：壹仟捌佰捌拾元整）。
乙方应先支付租金，后使用房屋。

2、租金交付时间及期限：乙方每年分期向甲方支付租金。第一期于2023年02月13日支付1880.0元，之后每之后一次性付清支付一次。

3、甲方指定以下银行账户作为收款账户。

转账名称：江苏尤渡村集团有限公司

账 号：802010188600000317

开户银行：江苏银行广益支行

第四条：租赁保证金

1、乙方应在合同签订当日向甲方支付租赁保证金0.00元。

2、保证金的作用，系乙方使用租赁资产过程中对其避免违约行为、
损害行为的保证。

3、租赁期满乙方交还甲方租赁资产并结清应缴各类费用后30日内，
甲方对租赁资产及附属设施、用品进行检查，确定无损，甲方向乙方全额
无息退还保证金。若发生损坏，保证金用以抵充赔偿金、违约金等。

第五条：关于承租人的变更和续租

1、本合同租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项
下的租赁资产转租、承包或授权给第三人使用。

2、乙方应于本合同租赁期满前30日，向甲方书面提出续租申请，否
则甲方将视乙方放弃续租权利。



第六条：关于资产租赁的内容

1、乙方需在此合同签订之时起三个月内进行有效的工商、税务注册或变更，并将公司营业执照复印件附在此合同后，作为附件。如法人与签订此合同的乙方姓名不符，须重签此合同。三个月内未提供公司营业执照复印件，则此合同作废，所交费用不退，后果由乙方自负。

2、乙方应严格按照经核准的生产经营范围从事生产经营活动。不得改变规划设计确定的房屋性质。乙方从事的业务内容必须符合甲方的业态要求。在租赁期内未征得甲方书面同意，或未经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该房屋规划设计的用途。甲方载体现状出租，如房屋出现质量问题影响乙方生产经营，甲方应及时维护保养，乙方不得以此理由迟缴或拒缴租金。

3、租赁期间，乙方不得对租赁资产擅自进行装修，不得擅自进行拆建、搭建、改建。如确因生产经营需要对租赁资产进行改造，乙方应向甲方提出书面申请，征得甲方同意并办理有关手续后，方可实施。

4、因租赁资产本身质量产生的损坏或非乙方原因造成的正常折损，由甲方负责维修、修缮。

5、租赁期间，乙方不当使用，致使该房屋和有关设备损坏或发生故障的，由乙方修理，费用由乙方承担。造成损失的，乙方应予赔偿。

6、乙方对租赁资产进行维修或修缮前，必须向甲方提出书面申请，经甲方同意并由有关部门实地察看，估价预算后方可实施。

7、本合同期满时，如乙方不再续租，乙方应在期满前三个月用书面形式告知甲方，乙方承租期内因生产和经营需要投入的不动产部分无偿归甲方所有，乙方不得将不动产部分作价转让或主张其他权利，属乙方所有



的动产部分可由乙方带走。

8、本合同期满，若乙方续租，乙方需在期满前1个月通知甲方，与甲方商议续租事宜

9、本协议书期满时，如乙方不再续租，乙方必须按时搬出全部物品，逾期三个工作日房屋内仍有余物，视同乙方放弃所有权。

10、乙方必须签订安全生产责任书、治安门前三包合同，与物业管理公司签订物业合同。

11、其他约定：1、乙方承租租赁物之范围不包括该租赁物所属房屋建筑物之外墙墙面及其横向空间，该等外墙墙面及其横向空间之占有、使用、收益、处分等权利，属甲方（出租方）享有。乙方不得占用约定租赁物位置或范围以外的区域或场地开展经营活动或从事其他相关行为。

2、甲、乙双方应在租赁物交付日共同到租赁物现场办理验收交接手续，乙方应协同甲方在租赁物现场勘验租赁物，并签署《租赁物交付清单》。

《租赁物交付清单》一式两份，甲、乙双方各执一份。 3、乙方对租

赁物的使用权不包括含租赁物所属房屋的户外（包括但不限于房屋外墙、屋顶等）广告设置、发布、收益的权利，该等权利仍由甲方享有。在同

等条件下，甲方应为乙方在租赁物所属房屋的户外设置、发布户外广告提

供方便。 4、乙方利用租赁物进行违法活动的，甲方有权解除本合同，收回租赁物，收取的租金、管理费等不予以返还，甲方因此而遭受损失的，

乙方应予以赔偿。 5、乙方的一切债权、债务与甲方无关。 6、乙方不得

在租用的场所内安排人员住宿。 7、仓储场所严禁吸烟，一经发现罚款贰

佰元整，限高2米，堆放整齐，堆放货物每平方米不得超过180公斤，并配

好灭火器。 8、未经批准乙方不得经营化学危险品及建筑模板等各种危及

安全、影响环保的商品，否则甲方有权提前解除本合同。 9、乙方应负责



自己商品及财产的商业保险，避免造成意外损失。

第七条：关于费用负担

1、水、电费、电话费、卫生费、联防费等有关费用，由乙方自理。如果水、电费是甲方负责按月收取的，乙方必须根据甲方规定的时间按时交清。

2、租赁期内，如相关部门收取本合同未列出，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方承担。

第八条：资产租赁期间，资产被规划征收，约定如下

1、甲方应提前一个月通知乙方做好搬迁准备工作。

2、乙方应无条件服从规划征收、按时搬迁。

3、因租赁资产征收导致乙方进行搬迁，故自乙方迁出租赁资产并与甲方办理交接手续后，当年度的租金按实际租用时间结算。否则，甲方视乙方仍在使用的租赁资产，相关租金、费用等均按合同约定结算。

4、租赁资产如若政府征收，甲方对乙方因租赁资产征收而产生的全部损失均不予赔偿。

第九条：违约责任

1、乙方违反本合同第三条第2项的约定，逾期向甲方交付租金，乙方应承担滞纳金。每逾期一日，按当期应支付租金的0.5%支付滞纳金；乙方未按时交纳租金，逾期超过50日，乙方属于根本性违约，甲方有权解除本合同，收回租赁资产，并有权要求乙方限期支付拖欠的租金及滞纳金。

2、乙方违反本合同第五条第1项的约定擅自转租或提前单方终止本



合同的，乙方属于根本性违约，甲方有权立即解除本租赁合同，收回房屋，并有权要求乙方承担违约金，违约金按年租金的20%计算。

3、乙方违反本合同第六条第2项的约定，存在擅自对租赁资产进行装修，擅自进行改建、搭建、改建的情形，乙方属于根本性违约，甲方有权解除本合同，收回租赁资产；同时，甲方有权要求乙方恢复租赁资产的原状，并有权要求乙方承担违约金，违约金按年租金的20%计算，及赔偿甲方因此产生的损失。

4、乙方违反本合同第六条第7项的约定，未提前告知不再续租的，造成甲方损失的，乙方应当赔偿，违约金按年租金的20%计算。

5、乙方违反本合同第七条第1项的约定，不按时向甲方交清水、电费的，甲方可对违约者采取停止供电、供水等措施，并限期归还所欠的水、电费。

6. 租赁期间，乙方应当守法经营，办理好有关证照，上交好各种税费及与资产租赁和经营相关的一切费用，配合有关部门做好创建、安全、环保等工作。因乙方经营活动发生安全事故、治安事件、环境污染等问题，责任由乙方承担，情节严重的，甲方可单方提前解除合同。

第十条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生的争议，应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁资产所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。

(以下为签章页)



无锡市梁溪区资产租赁合同



甲方盖章

代表签字:

日期:

乙方盖章

代表签字:

日期: