**合 同**

**合同编号（出租方）：**

**合同编号（承租方）：**

**工程名称：苏州溪水目**

**出 租 方：中国地方**

**承 租 方：苏州电力公司**

**签订日期：**

**签订地点：**

**目 录**

[1. 租赁资产 1](#_Toc374454443)

[2. 租赁期间 1](#_Toc374454444)

[3. 资产租赁费 1](#_Toc374454445)

[4. 租赁资产保证金 2](#_Toc374454446)

[5. 租赁资产的所有权 2](#_Toc374454447)

[6. 租赁资产的使用、维修和保养 3](#_Toc374454448)

[7. 租赁资产的毁损、灭失 4](#_Toc374454449)

[8. 违约责任 4](#_Toc374454450)

[9. 合同变更、解除 5](#_Toc374454451)

[10. 不可抗力 5](#_Toc374454452)

[11. 争议解决 6](#_Toc374454453)

[12. 通知 6](#_Toc374454454)

[13. 合同生效 6](#_Toc374454455)

[14. 合同附件 6](#_Toc374454456)

[15. 份数 7](#_Toc374454457)

[16. 特别约定 7](#_Toc374454458)

**输变电资产租赁合同**

出租方：**中国地方**

承租方： 苏州电力公司

鉴于出租方同意将其输变电资产租赁给承租方使用，为明确出租方与承租方的权利义务关系，根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规、规章及国家电网有限公司的有关规定，双方经协商一致，订立本合同。

# 1. 租赁资产

出租方将 细水雾灭火装置 （以下简称“租赁资产”）租赁给承租方使用，租赁资产的明细情况详见《租赁资产明细表》（附件1）。

# 2. 租赁期间

2.1 租赁期间为 5年 （月/年），即从 2019 年 2 月 1 日开始至 2024 年 1 月 31 日止。

2.2 租赁期间届满，双方同意继续租赁的，应在租赁期间届满前30日签订租赁合同。

2.3 租赁期间届满，若双方未续签租赁合同，而承租方继续使用租赁资产，且出租方又未提出异议的，租赁关系继续存在。续租期间，本合同对双方继续适用，但任何一方有权在提前60日通知另一方后终止该租赁关系。

# 3. 资产租赁费

3.1 资产租赁费以租赁资产的价值为基础计算。对已经竣工投产，但尚未正式办理工程竣工决算的输变电资产，以工程概算数（或资产暂估数）作为依据计算资产租赁费。资产租赁费包括年折旧费、资产回报等。

3.2 本合同资产租赁费为人民币（大写）叁佰贰拾陆万捌仟伍佰零捌元零玖分 (¥3268508.09 )（含税），其中，不含税价人民币（大写） 贰佰捌拾玖万贰仟肆佰捌拾伍元零肆分 (¥ 2892485.04 )，税率 13 %，税额 376023.05 元。若国家出台新的税收政策，则按新政策执行。

3.3 双方约定，承租方按照下述方式支付资产租赁费：

依据《国网江苏省电力有限公司细水雾灭火装置租赁项目框架协议》，本项目租赁系数0.9042，租赁期5年，按照“建成一套、验收一套、移交一套、起租一套”的原则，以验收、投运报告（附件2）的次月1日作为该批次的起租日期。

以项目决算金额3614806.57元（含税）乘以租赁系数0.9042作为本项目的租赁费总额3268508.09 元（含税），形成《租赁资产租金支付表》（附件3）。

租金每期期初支付，首期租金从起租日支付至当年年底，支付时间为起租后的次月，末期租金为当年年初到租赁期结束，除首期租金外，其余租金支付时间为每年第一季度。

出租方按期及时向承租方提交合格的增值税专用发票，承租方收到出租方提交的增值税专用发票之日起20个工作日内按《租赁资产租金支付表》（附件3）约定的付款时间及金额向出租方支付资产租赁费。

租赁期内，承租方按约定期限足额向出租方支付租金，付款义务不因非出租方原因造成的租赁资产损毁或灭失而终止。因非出租方原因造成的设备停运，承租方应正常支付租金。

3.4在租赁期间，因国家有关法律、法规、政策调整等因素，导致资产租赁费变更时，出租方应于调整之日起30日内（含本数）书面通知承租方具体调整情况，并提出新的资产租赁费标准，经承租方确认后，从法律、法规、政策调整之日起按新标准结算资产租赁费。调整前的资产租赁费按原标准执行。

# 4. 租赁资产保证金

4.1 租赁资产保证金是指承租方向出租方交纳的，用以在承租方不按本合同约定的方式合理使用租赁资产，或承租方按合同约定应承担赔偿责任或其他违约责任时，实现出租方权利的保证金。

4.2 就租赁资产保证金事项，双方同意采取以下第 （1） 种方式处理：

（1）无需缴纳租赁资产保证金；

（2）缴纳租赁资产保证金（大写） / （¥ / ）（含税），承租方应于本合同生效之日起 / 日内（含本数）将租赁资产保证金一次性足额存入本合同第3.5款所指定的账户。

租赁期间届满，经双方确认资产状况后，出租方将相应的租赁资产保证金（不计利息）退还承租方，或折抵资产租赁费。

# 5. 租赁资产的所有权

5.1 租赁资产的所有权属于出租方。承租方不得对租赁资产进行销售、转让、抵押或采取其他任何侵犯租赁资产所有权的行为。

5.2 承租方应按出租方固定资产管理的有关规定履行资产管理义务，遵守出租方有关固定资产购置、资产报废清理等资产管理的规定，并按出租方提供的固定资产卡片，定期核对，使卡、物一致。

5.3 由固定资产购置、技术改造等出租方投资形成的资产所有权属于出租方，并计入下一年度租赁资产的总额。

5.4 在租赁期间，出租方如将租赁资产所有权转移给第三方，不必征求承租方同意，但有责任将租赁资产所有权转移的日期以书面方式通知承租方。

# 6. 租赁资产的使用、维修和保养

6.1 承租方负责租赁资产的运行和管理，运行管理范围的分界点如下：原则上变电站以围墙为界；输电线路以进线架构线路侧绝缘子串T接线夹外1米处为界。

6.2 承租方应按照出租方有关规定以及输电线路和变电站有关设备检修、事故预防与应急抢修处理、运行管理工作规定和要求，负责租赁资产的日常运行维护、检修、事故抢修和技术改造工作，及时上报租赁资产的运行检修情况、大修技改总结、事故及抢修报告等，确保租赁资产的安全、完整和处于完好运行状态。

6.3 承租方应于 每年的8月30日 前向出租方报送第二年的租赁资产技术改造和零星固定资产购置项目计划。出租方对审定后的项目计划，应按项目实施时间支付有关费用，并监督项目实施和费用使用情况。

承租方负责按出租方下达的计划组织实施技术改造工程，并保证工程质量，项目资金专款专用。技术改造项目完成后，承租方应按出租方要求编制工程决算、资产清单等有关资料；零星固定资产购置项目完成后，承租方应按出租方要求提供资产清单等相关资料。

6.4 当租赁资产出现重大事故时，承租方应及时组织抢修，切实保障安全稳定运行；同时承租方应及时通知出租方。出租方视情况参加事故分析调查工作。事故抢修费用由承租方负担。

6.5 当租赁资产发生紧急缺陷时，承租方应该及时处理，包括更换设备，同时将故障情况及处理情况通知出租方，并于事后书面报出租方，必要时出租方应对承租方的报告给出答复。

6.6 在租赁期间，承租方是租赁资产的安全和技术考核的责任单位，有关考核工作按国家电网有限公司相关规定办理。

6.7 出租方负责办理租赁资产的投保工作，投保险种应包含机损险、财产一切险、公众责任险等。租赁资产发生保险责任事故时，承租方应按照国家电网有限公司财产保险相关管理规定，协助出租方做好索赔工作。

6.8 租赁期间租赁资产在保管、使用等过程中发生的有关费用和税款，包括运行维护费、修理费（含日常修理和特殊大修）等费用，均由承租方负担。

# 7. 租赁资产的毁损、灭失

7.1 租赁期间，因不可抗力及自然损耗，致使租赁资产部分或者全部毁损、灭失的，该毁损、灭失的风险由出租人承担。

7.2 租赁期间，因承租人的过错，致使租赁资产部分或者全部毁损、灭失的，出租方可选择且承租方应按照出租方选择的下列方式之一进行处理，相关费用由承租方承担：

（1）将租赁资产复原或修理至完全能正常使用的状态；

（2）更换与租赁资产同等型号、性能的部件或配件、使其能正常使用；

（3）当租赁资产灭失或毁损至无法修理的程度时，承租方应按该资产的净值赔偿出租方。

# 8. 违约责任

承租方应全面、实际履行本合同，不履行或不完全履行合同约定的，出租方有权要求承租方承担继续履行、赔偿损失和/或支付违约金等违约责任。

8.1 承租方不能按期缴纳资产租赁费的，应承担违约责任，每延迟1日支付相当于延期缴纳资产租赁费数额0.3‰的违约金。

8.2 承租方违反其他合同义务，经通知后在指定期限内仍不改正的，出租方有权采取下列措施：

（1）要求承租方及时付清资产租赁费和其他费用的全部或一部分；

（2）解除本合同，收回或要求归还租赁资产，并要求承租方赔偿出租方的损失。

8.3承租方按合同约定应支付的违约金低于给出租方造成的损失的，并应就差额部分向出租方进行赔偿。

# 9. 合同变更、解除

9.1 经双方协商达成一致时，可以变更或解除本合同。

9.2 合同履行期间，如果国家法律与合同签订时发生较大变化影响本合同履行时，受影响的一方可以提出变更或解除合同。

# 10. 不可抗力

10.1本合同中不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、武装冲突、社会动乱、暴乱或按照本条的定义构成不可抗力的其他事件。

10.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时，可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减小不可抗力引起的延误或其他不利影响，并在不可抗力影响消除后，立即通知对方。任何一方不得因不可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

10.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后2周内（含本数），取得有关部门关于发生不可抗力事件的证明文件，并以传真等书面形式提交另一方确认。否则，无权以不可抗力为由要求减轻或免除合同责任。

10.4 如果不可抗力事件的影响已达120天，任何一方有权终止本合同。如双方预计不可抗力事件的影响将延续120天以上（含本数）时，双方应协商解除合同。由于合同终止所引起的后续问题由双方友好协商解决。

# 11. 争议解决

11.1因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决，经协商仍无法达成一致的，按以下第（1）种方式处理：

（1）仲裁：提交 苏州 仲裁委员会，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（2）诉讼：向 / 所在地人民法院提起诉讼。

11.2在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。