# **租赁经营合同**

## **第一章 总则**

第一条 订立合同双方及保证人：

****甲方（出租方）：****

法定代表人：

****乙方（承租方）：****

身份证号：

****丙方（乙方保证人）：****

身份证号：

****丁方（乙方保证人）：****

身份证号：

第二条 为增强企业活力，提高经济效益，出租方根据相关法律规定决定对        道路运输中心进行租赁经营，通过出租人的公开招标和承租人的投标与答辩，经过评标委员会的最后评标，        被确定为中标承租人。出租方和承租方依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定和招标标底所确定的基本内容，在双方自愿、平等、协商的基础上特订立本合同。

第三条 承租方租赁经营        道路运输中心后，该企业性质的不变，仍然是全民所有制企业。

第四条 承租方租赁经营后，必须严格贯彻执行国家的各项方针、政策、法律、法规，必须依法经营。

第五条 承租方的经营范围和经营方向应符合本行业的特点和发展规划，必须在出租方的企业法人营业执照所规定的经营范围内从事经营活动。

第六条 承租方租赁经营后，应独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏。

## **第二章 租赁期限、财产和租金**

第七条 租赁经营期限为    年，即自    年    月    日起至    年    月    日止。

第八条 本运输中心经清产核资确定现有资产为    其中固定为    ，流动资金为人民币    元。

第九条 本合同租金定为每年人民币    元，承租方必须于每年的    月    日前交纳。

第十条 本运输中心租赁经营前的债权债务及遗留亏损等由出租人负责，与承租人无关；租赁经营后的债权债务由承租人负责。

第十一条 承租人承租后用个人所得进行的投资，产权归承租人所有，租赁期满后，可以带走，也可以折价给出租人。

## **第三章 承租人的权利和义务**

第十二条 承租人的权利

12.1 承租人是本中心租赁经营期间的法定代表人，并依法办理变更手续。

12.2 承租人对租赁的财产有完全的使用权。

12.3 承租人对本中心的经营有完全的自主权。

12.4 承租人对本中心经营管理有机构设置权；人事任免权；专业技术人员的聘任权；奖惩、招用和辞退工人的权利。

12.5 自选工资形式、自定工资标准和资金分配权。

12.6 本中心纳税后剩余的利润，由承租人自主支配权。

12.7 承租人有权使用出租人的企业名称、营业执照、税务登记证、企业组织机构代码证、道路运输经营许可证等有效资格证。

12.8 承租方有权使用出租方的公章、合同章、账号、发票等财务凭证。

12.9 有权根据实际需要购置新设备和资产。

第十三条 承租人的义务

13.1 承租人必须按照有关规定缴纳各种税费和统筹基金。

13.2 承租人必须按合同约定缴纳租金。

13.3 承租方不经出租方的同意不得将运输中心转租、转包他人经营。合同终止时，承租人应当保证租赁的固定资产不受损失。

13.4 承租人要自觉接受承租方的监督，保证依法经营。

13.5 承租人必须保障职工的合法权益，应当在提高经济效益的前提下，不断提高职工的平均收入，不断改善职工的劳动条件和福利待遇。

13.6 承租人必须提供价值人民币    元的财产        作抵押，并提供人民币    元现金作抵押，另外，承租人还应该依法提供两名有相应资产的保证人提供担保。抵押物在租赁经营期间只有使用权，无处分权。抵押金应交出租方存入银行，利息归承租人所有。

13.7 承租人应当在交付租金和支付各种税费及工人工资后的利润中留存一定比例的资金作为企业的风险保证金。

## **第四章 出租人的权利和义务**

第十四条 出租人的权利

14.1 有权按合同约定向承租人收取租金。

14.2 有权监督租赁财产不受损害。

14.3 对本中心财务有监督、审计权。

14.4 有权维护本中心职工的合法权益。

第十五条 出租人的义务

15.1 根据承租人的请求，积极协助解决经营活动中的困难和问题。

15.2 不得违反合同规定，干涉承租人的经营自主权，干扰承租人的经营管理活动。

15.3 应当按照合同规定保障承租人的合法权益。

## **第五章 合同的变更、解除和终止**

第十六条 合同生效后，即具有法律约束力，任何一方不得随意变更或解除，需要变更或解除合同时，应双方协商一致，达成书面协议。

第十七条 合同履行期间，如果国家政策与合同签订时发生重大变化时，且足以影响双方合同的继续履行，受影响的一方可以提出变更或解除合同。

第十八条 因承租人经营管理不善，或者重大决策失误，给中心造成连续一年以上亏损或重大损失时，出租人可以解除合同，不负违约责任。

第十九条 由于出租人违反合同规定，干扰承租人的经营管理活动，使承租人无法继续经营，或者承租人的合法收入得不到保障时，承租人有权解除合同，并要求出租人承担违约责任。

第二十条 由于不可抗力的原因，使合同无法完全履行或者无法履行的时候，经过双方协商，可以变更或解除合同。

第二十一条 租赁期满，合同自行终止。租赁期满前30日，承租人应当将本中心的固定资产、流动资金、债权、债务等情况交出租人审核，出租人会同有关部门进行审核，审核无误后，经租赁双方代表签字后，承租人可以退出租赁。

第二十二条 租赁期满后，本中心仍继续租赁经营时，承租人在同等条件下，有优先承租的权利。

## **第六章 违约责任**

第二十三条 租赁双方应全面、实际履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任， 按照《中华人民共和国合同法》有关条款处理。

第二十四条 承租人不能按期缴纳租金的，应承担违约责任，应支付当年租金    %的违约金。

第二十五条 承租人无力支付租金的，应当用风险保证金支付，风险保证金不足缴纳租金的，承租人应用抵押物或抵押金（保证人的保证金）折抵租金。

第二十六条 承租期满，承租人如不能按要求交还租赁的财产，承租人应赔偿损失承担原财产价值    %的违约金。

第二十七条 出租人违反合同规定，应承担违约责任，给承租人造成经济损失的，应赔偿直接损失，并支付当年租金    %的违约金。

第二十八条 租赁双方发生纠纷以后，应当协商或调解解决，协商或调解不成的，可向        人民法院起诉。

## **第七章 附则**

第二十九条 出租人的《租赁经营方案》《招标书》和承租人的《投标书》《答辩材料》均为本合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力，如与合同正文有矛盾之处，以合同正文为准。

第三十条 本合同由出租方代表、承租方代表签字或盖章并经公证处公证后生效。

签署时间：    年    月    日

甲方（盖章）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

丙方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

丁方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：