

附件 3:

店面资产使用权合同书(范本)

业 主 方 (甲方): 三明学院

使 用 方 (乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定,经三明市公共资源交易中心于 年 月 日公告, 月 日开标,该店面由乙方中标。为明确甲、乙双方的权利和义务,经双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就下列资产使用事项订立本合同,供双方共同遵守。

一、使用资产基本情况

(一) 资产地址:

(二) 建筑面积: _____平方米。

二、资产用途: 商用(办公、仓储), 未经甲方同意,乙方不得擅自改变用途。

三、使用期限: 使用期限_____年,从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

四、资产使用费及履约保证金

(一) 年资产使用费计人民币_____万_____仟_____佰元(¥: _____元, 每年按 12 个月计)。

(二) 本资产使用实行“先交费,后使用”和“按年交付资产使用费”的原则。乙方必须于每年_____月_____日前以现金或银行转账方式一次性向甲方交清当年度资产使用费,甲方提供财政非税收入票据。乙方如果需要管理费税务票据的,也可凭非税收入票据向甲方更换为税务票据,但需缴纳开票的税点费。

逾期缴交资产使用费的,每逾期一天按实际所欠资产使用费的 1%收取滞纳金。

(三) 合同签订之前,乙方须向甲方交纳合同履约保证金,计人民币

仟____佰____拾____ (¥: ____元)。履约保证金不计利息。

五、装修及维护

(一) 乙方须按照拍租要求对三元校区门卫室及 1-3# 外立面进行整体装修改造, 更新改造方案需经校方审核确认, 更新改造结果需经校方验收。装修所有费用由乙方自行承担。乙方装修改造需确保质量、安全, 因防水、承重等未做好, 对楼上楼下、邻里商铺造成影响的, 相关责任、损失等由乙方承担。乙方的装修需经消防、公共安全等有关部门审批的, 乙方应报经有关部门审批同意后方可实施。在装修施工过程中出租方有权派人对施工进行监督和协调有关事宜。

(二) 资产使用期间由乙方负责日常维护, 装修、水电气改造等费用由乙方自行承担。使用合同终止后, 乙方投入的装修、装饰物与使用资产附和的, 其所有权归甲方所有, 甲方不予补偿任何费用, 乙方不得自行拆除和毁坏, 因拆除造成房屋毁损的, 乙方应无条件恢复原状。

六、税费承担

(一) 乙方在使用期间应当遵守公安、消防、税务、工商、卫生、环保、建设等部门的有关规定, 及时办理相关证照, 由此产生的费用及责任由乙方承担。

(二) 使用期间所发生的水、电、物业管理等一切费用由乙方承担。

七、管理责任

(一) 甲方应按照合同约定履行管理义务, 向乙方收取资产使用费, 为乙方开具发票, 监督乙方是否有转租或变相转租等违约行为。

(二) 乙方应遵守法律法规和社会公德, 主动落实门前“三包”、计生、综合治理、精神文明建设等责任。

(三) 甲方有权监督乙方合法使用、保养、维护使用资产等, 有权要求乙方落实门前“三包”、计生、综合治理、精神文明等责任。

(四) 未经甲方书面同意, 乙方不得将使用资产转租或变相转租他人。

八、合同解除、终止

(一) 甲乙双方因正当理由需提前解除合同的, 应提前 30 天书面通知

对方。经双方协商同意后可以提前解除合同，并签订终止合同协议。

(二)乙方应于合同解除、终止后3天内无条件撤出，并与甲方办理书面交还使用资产手续，按时将所使用资产无条件归还甲方。合同解除、终止第4天后该使用资产内未搬离或清理的物品可视为乙方的废弃物，甲方有权进行处理，处理费用由乙方承担，由甲方从乙方交纳的履约保证金中直接扣除。

(三)甲方应在使用合同解除、终止后，及时与乙方结清资产使用费、水电费等各项债权债务，并在确认乙方已按照约定的3天时限办理完书面交还使用资产的手续，由甲方10个工作日内将履约保证金不计利息退还给乙方。

九、违约责任

(一)甲、乙双方应当严格遵守本合同规定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同规定义务，给对方造成损失的，应赔偿对方由此产生的损失。

(二)有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，强制收回使用资产；乙方已支付的资产使用费、履约保证金及投入的装修等费用，甲方不予退还和任何补偿：

- 1、乙方欠缴资产使用费一个月及以上的；
- 2、未经甲方书面同意，乙方擅自变更使用资产约定用途的；
- 3、因乙方原因致使使用资产及其附属设施严重损坏的；
- 4、未经甲方书面同意，乙方擅自将使用资产分割、转租、转借、调换给第三人的；
- 5、乙方利用使用场所进行违法活动被有关部门查处的。
- 6、乙方在使用期内发生消防等重大责任事故的。

十、免责条款

因自然灾害、政府征拆迁等导致本合同无法继续履行而提前解除合同的，双方互不承担责任，乙方无条件退出场所，押金和已交的剩余期限租金甲方需退还乙方。

十一、其他约定

(一) 管理要求

1、自主经营、自负盈亏，人员自行招聘，依法经营，独立承担民事、刑事责任；

2、乙方必须严格执行甲方各项规章制度，严格履行合同要求，服从甲方管理，并制定配套的内部管理制度。使用期间企业法定代表人必须亲自参与管理，自觉接受上级部门及甲方的监督检查和处罚，虚心听取甲方意见，并及时进行整改，不断提高服务水平。与甲方管理人员发生争吵、不服从管理等行为，甲方有权每次直接扣减履约保证金壹仟元(¥1,000.00)以上；

3、若发现乙方违反本合同第九条第(二)款第4项，以违约论处，解除合同，没收履约保证金；

4、发生扣减保证金事项时，应书面通知乙方，乙方不签收的，可通过在经营场所张贴公告的形式通知，并由甲方财务直接办理扣除保证金事宜；

5、学校将依据国家相关文件政策，协助乙方争取有关利益。因偷盗及自然灾害造成乙方损失，甲方不承担责任。乙方必须严格执行国家有关政策、法规，遵守校方的有关管理规定，自觉接受市、区相关部门和甲方主管部门的管理、监督、检查、指导，确保安全，使用期间一切责任及费用由乙方自行承担，违者按有关法规处理，直至追究刑事责任；

6、甲方严格执行事故责任追究制度。如在使用期内发生重大责任事故，损害甲方声誉，乙方必须承担一切民事、刑事责任，同时终止合同；

7、乙方必须根据使用的项目，依照相关规定规范运营；

8、乙方必须与所聘用的从业人员签订劳务用工合同，办理相关保险，并负责对聘用人员进行遵纪守法和安全教育。若发生意外伤残、伤亡等事故，乙方承担全部民事、刑事责任和经济损失，甲方不承担任何经济损失和相关责任。同时乙方自行解决从业人员的住宿问题，不得私自在经营场所留宿。

9、甲方应按合同约定将房屋交付乙方使用。房屋按现状交付，签订本合同前，乙方需对房屋现状进行了充分了解，并确认使用房屋符合双方约定。

10、合同期满，乙方应按甲方要求的时间交还所使用资产，乙方所投入的设施设备归甲方所有，并无条件撤出，因逾期未撤出或不撤出的，造成的逾期期间的损失，甲方可从乙方履约保证金中扣除，亦可向人民法院起诉，因此产生的费用（包括诉讼费、律师费等）由乙方承担。

（二）本合同在履行过程中发生争议时，由双方协商解决，也可依法向资产所在地人民法院提起诉讼。

（三）本合同自双方签字盖章之日起生效。

（四）本合同一式叁份，甲方执两份，乙方执一份。

甲方：（盖章）

乙方：（签章）

甲方法人代表（签章）：

乙方法人代表（签章）：

经办人：

身份证号码：

电 话：

电 话：

合同签订日期： 年 月 日

三明学院党政办公室

2025 年 5 月 8 日印发
