项目招商引资合同

（工业类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目建设规模、内容及建设工期

1.1主要建设内容及建设规模：

 。

1.2固定资产投资规模、设计年产值及税收：

 。

1.3开工日期及建设工期：

乙方在重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地后 日内开工，建设总工期 个月， 年 月 日前投产。

第二条 项目业主

本合同签订之日起 日内，乙方在重庆市正阳工业园区注册成立具有独立法人资质的新公司，注册资本金不低于 万元，新公司作为业主负责项目的建设、管理和运营，负责承接本合同乙方的权利义务，新公司须向黔江区税务机关申报纳税。乙方在新公司成立之日起 日内向甲方提交新公司出具的追认本合同的承诺书。乙方对新公司履约义务承担无限连带保证责任。

第三条 项目用地的性质、规划及用地条件

3.1本合同所指的土地性质为 用地，其使用年限以土地管理部门颁发的《不动产权证书》为准。项目拟选址在重庆市正阳工业园区内，面积约 亩。具体位置、四至界线及面积以《不动产权证书》确定的为准。

3.2本项目的规划建设方案需经相关管理部门审批，在该宗地上修建建（构）筑物的容积率、空间形态要求、地下空间利用等规划条件须符合批准的法定规划和有关管理规定。

3.3甲方负责该宗土地出让时达到“三通”（路通、电通、水通），项目所需给（排）水、供电、通信由甲方负责接至项目土地红线边缘，需要专变、专电等特殊要求的由乙方自行负责，所需入户费用由乙方自行交纳。至接口以后的管线由乙方自行按照相关部门的规范要求架设。

3.4若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

第四条 项目用地取得方式

本项目用地按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

第五条 优惠政策

5.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

5.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第六条 甲方的权利义务

6.1甲方有权按照本合同第一条约定对乙方项目建设规模、投资内容、建设时限、产值等指标完成情况进行监督，并以此为依据兑现相关优惠政策。

6.2甲方负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

6.3甲方总体控制审查本项目建设用地与规划的情况，若发现建设与规划不相符合的，有权予以制止。

6.4甲方协助乙方协调处理在建设过程中与周围群众发生纠纷事宜。

6.5甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

第七条 乙方的权利义务

7.1乙方享受优惠政策的前提是完成本合同第一条“项目建设内容、投资规模及建设工期”约定的事项，乙方在完成约定义务后有权要求甲方按照本合同第五条约定兑现优惠政策。

7.2乙方承诺按照本合同的约定，全面完成项目的投资指标和建设内容，承诺投产后税收不得低于约定标准。

7.3乙方承诺项目建设、生产经营遵守环保法律法规的相关规定和要求，切实做到环保“三同时”。严格执行消防管理和安全文明生产等相关规定。

7.4该项目的规划方案，乙方委托的土建工程设计与施工单位资质须事先报甲方备案。

7.5乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第八条 履约保证金

乙方在本合同签署后 日内，向甲方指定账户（户名：重庆市正阳工业园区管理委员会，开户行：农行黔江分行城东分理处，账号：31810801040000938）缴存项目建设履约保证金 万元（大写： ），项目建成投产达到本合同约定标准，退还所缴履约保证金，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

第九条 违约责任

9.1甲方在乙方符合本合同第五条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

9.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

9.3若乙方不履行本合同约定的任何一项义务，属乙方违约。甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

9.4乙方未按本合同第二条的约定注册成立新公司，或新公司注册资本金未达到约定金额，或抽逃新公司注册资本金，属乙方违约。乙方按本合同约定的新公司注册资本金金额的25%向甲方支付违约金。

9.5乙方擅自改变土地用途或转让、出租等方式变相改变土地使用权的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权无偿收回该宗土地使用权，由此造成的相应损失由乙方承担。

9.6从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

第十条 争议解决

凡因本合同发生的争议，双方通过协商解决，协商不成，各方均有权向重庆仲裁委员会渝南仲裁院申请仲裁，该仲裁为终局仲裁的，对双方均具有法律约束力。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

第十一条 资质文件

本合同签署时，乙方应向甲方出示营业执照及相应的有效资质证明文件原件，并提交加盖鲜章的复印件。在园区新注册成立公司后，向甲方提交全套企业注册资料。

第十二条 未尽事宜

本合同未尽事宜，双方经协商一致后可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 不可抗力

若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

第十四条 其它

本合同约定事项，适用于《重庆市正阳工业园区管理委员会入园企业和项目退出机制管理办法》（正阳工业园区管委发〔2014〕19号），对于不履约行为，甲方可据此办法启用退出机制。《重庆市正阳工业园区管理委员会入园企业和项目退出机制管理办法》与本合同具有同等法律效力。

第十五条 送达

双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

第十六条 合同生效及份数

本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

项目招商引资合同

（农业类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目基本情况

1.1项目名称： 。

1.2项目业主：按照“谁投资、谁受益、谁担风险”的原则，乙方按照相关法律、法规及政策规定作为项目的投资开发业主，负责项目的整体投资开发建设。

1.3项目建设规模：本项目位于黔江区 镇（乡） 村（地名），项目总占地约 亩，其中：建设用地 亩。最终以市政府及市级部门审批的相关规划和区政府批准的规划、方案为准。

1.4项目建设内容：本项目总投资约 万元，将打造（项目定位及项目特色），主要建设内容包括： 等。（简要介绍项目总投资、功能定位，产业布局等内容。)

1.5建设时序：项目计划建设周期约 年。 年 月前开工建设， 年 月前项目竣工并正式运营。

第二条 项目用地情况

2.1本项目用地需征用的土地的，按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2.2本项目用地不改变土地用途的可采用流转方式取得，由乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）与项目所在地的集体经济组织、承包户具体协商签订合同，甲方协调区级相关部门指导相关土地流转政策。

2.3乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 项目优惠政策

3.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

3.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第四条 双方权利与义务

**4.1 甲方的权利与义务**

4.1.1甲方协助乙方向市政府及市级相关部门以该项目名义争取资金和政策支持，所争取的资金全额用于该项目内基础设施和公共服务设施建设。

4.1.2牵头部门与项目所在乡镇组成专门服务机构，负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

4.1.3严格按土地流转法律、法规，遵循“土地所有制不改变、土地用途不改变、农民的基本权益不损害”原则，积极指导乙方开展农村土地流转工作（含合同的签订）。

4.1.4根据乡规划（镇总规）村规划、乡村建设规划，引导项目区农村居民集中居住；严格控制甲乙双方认可的项目核心区农房的新建、改扩建工作。

4.1.5据乙方需求积极开展多种形式的农民工技能培训，尽量满足项目区用工需要。

4.1.6主导项目区生态修复、民风保护及文化传承等相关工作。

4.1.7甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

**4.2 乙方的权利与义务**

4.2.1本合同签订之日起 日内，乙方在黔江区注册成立具有独立法人资质的新公司，注册资本金不低于 万元，新公司作为业主负责项目的建设、管理和运营，负责承接本合同乙方的权利义务，新公司须向黔江区税务机关申报纳税。乙方在新公司成立之日起 日内向甲方提交新公司出具的追认本合同的承诺书。乙方对新公司履约义务承担无限连带保证责任。

4.2.2本合同签订后 个工作日内，乙方向甲方支付 万元履约保证金。履约保证金不得冲抵土地出让价款或土地流转价款，保证金在项目建成整体试运营完成并确认无违约行为后，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

4.2.3编制项目建设规划应符合黔江区产业发展规划、黔江区土地利用总体规划、项目所在地乡规划（镇总规）村规划、乡村建设规划以及黔江区水资源、森林资源、文物保护等规划，并于合同签订后 个工作日内送相关部门评审。在下一轮土地修编启动前，乙方不得占用本轮土地利用总体规划确定的基本农田区域。

4.2.4项目区基础设施（主要包括水、电、气、道路、通讯、生产便道、排水沟、山坪塘等生产设施）规划建设方案，通过评审后，由乙方全额出资建设；同时，必须符合农业、林业、水利、交通、环保、国土及风景区等相关政策规定，并确保工程建设时序、质量及安全监管要求。

4.2.5出资测绘项目区地形图或地块鱼鳞图，明确项目区内地块边界范围及权属分类等。

4.2.6按土地流转相关政策及约定及时、足额缴纳土地流转保证金及土地流转费用；不得在基本农田上布局附属农业设施，不得布局非农产业，流转土地不得撂荒。

4.2.7积极支持项目所在镇及村、社集体经济组织经济社会发展，优先对项目所在村、社剩余劳动力进行培训、安置，逐步使其转变为职业农民。

4.2.8严格按相关政策规定签订土地流转合同，集约节约依法使用土地。

4.2.9配合甲方开展项目区生态修复、民风保护及文化传承等相关工作。

4.2.10若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

4.2.11乙方在本合同谈判、签署、履行过程中，获得有关甲方及黔江区规划、土地等信息，负有保密义务，不得泄露；非经甲方书面许可，不得擅自使用。

第五条 违约责任

5.1甲方在乙方符合本合同第三条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

5.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

5.3若乙方不履行本合同中的各项约定，属乙方违约，甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

5.4从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

5.5乙方未按本合同第4.2.1条的约定注册成立新公司，或新公司注册资本金未达到约定金额，或抽逃新公司注册资本金，属乙方违约。乙方按本合同约定的新公司注册资本金金额的25%向甲方支付违约金。

第六条 其他约定

6.1本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

6.2若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

6.3本合同仅为甲乙双方为项目投资而达成的旨在促成双方实现投资项目的合同，不作为乙方对外进行相关经济运作的文本依据。

6.4乙方未竞得本项目土地，本合同终止，甲方在10个工作日内退还乙方履约保证金，不计利息。

6.5双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

6.6本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方一致同意提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院）按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

6.7本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

项目招商引资合同

（旅游类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国旅游法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目基本情况

1.1项目名称： 。

1.2项目业主：按照“谁投资、谁受益、谁担风险”的原则，乙方按照相关法律、法规及政策规定作为项目的投资开发业主，负责项目的整体投资开发建设。

1.3项目总投资：该项目总投资 万元。

1.4项目开发范围：位于黔江区 约 平方千米，项目旅游开发景区约 平方千米（项目核心景区面积约 平方千米），其中项目建设用地面积 平方米，最终以市政府及市级部门审批的相关规划和区政府批准的规划、方案为准。

1.5目标定位：建成 级旅游景区或国家（市级）级休闲旅游度假区或 星级酒店。

1.6项目经营期限： 年。

从本合同签订之日起至 年 月 日止。

1.7建设时序：项目计划建设周期约 年。 年 月前开工建设， 年 月前项目竣工并正式运营。

1.8乙方实施开发建设内容具体以审批的相关规划和批准方案为准。

第二条 项目用地情况

2.1本项目用地需征用的土地的，按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2.2本项目用地不改变土地用途的可采用流转方式取得，由乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）与项目所在地的集体经济组织、承包户具体协商签订土地流转合同，甲方协调区级相关部门指导相关土地流转政策，流转费用由乙方承担。

2.3乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 优惠政策

3.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

3.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第四条 双方权利与义务

**4.1甲方的权利与义务**

4.1.1甲方协助乙方向市政府及市级相关部门以该项目名义争取资金和政策支持，所争取的资金全额用于该项目内旅游基础设施和公共服务设施建设。

4.1.2牵头部门与项目所在乡镇组成专门服务机构，负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

4.1.3甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

**4.2乙方的权利与义务**

4.2.1本合同签订之日起 日内，乙方在黔江区注册成立具有独立法人资质的新公司，注册资本金不低于 万元，新公司作为业主负责项目的建设、管理和运营，负责承接本合同乙方的权利义务，新公司须向黔江区税务机关申报纳税。乙方在新公司成立之日起 日内向甲方提交新公司出具的追认本合同的承诺书。乙方对新公司履约义务承担无限连带保证责任。

4.2.2本合同签订后 个工作日内，乙方向甲方支付 万元履约保证金。履约保证金不得冲抵土地出让价款，保证金在项目建成整体试运营完成并确认无违约行为后，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

4.2.3乙方应按有关法律法规做好项目规划、设计、建设等工作，并报经相关行政许可部门许可。在项目建设、生产经营遵守环保法律法规的相关规定和要求，切实做到环保“三同时”。严格执行消防管理和安全文明生产等相关规定。

4.2.4乙方应按照本合同第一条约定，及时开工，加快项目建设进度，确保在建设期限内建成运营。乙方每季度末向甲方报送项目投资和生产进度，并保证其真实性。

4.2.5若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

4.2.6乙方在本合同谈判、签署、履行过程中，获得有关甲方及黔江区规划、土地等信息，负有保密义务，不得泄露；非经甲方书面许可，不得擅自使用。

第五条 违约责任

5.1甲方在乙方符合本合同第三条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

5.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

5.3若乙方不履行本合同约定的任何一项义务，属乙方违约，甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

5.4从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过约定项目竣工并运营期限 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

5.5若乙方不按土地流转合同的约定支付流转费用，属乙方违约，乙方在承担流转合同所约定的违约责任的同时，还应按流转费用总额的 30% 向甲方支付违约金，同时还应全额支付流转费用。若因此给甲方造成损失的，乙方还应承担责任。

5.6乙方未按本合同第4.2.1条的约定注册成立新公司，或新公司注册资本金未达到约定金额，或抽逃新公司注册资本金，属乙方违约。乙方按本合同约定的新公司注册资本金金额的 25%向甲方支付违约金。

第六条 其他约定

6.1本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

6.2若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

6.3本合同仅为甲乙双方为项目投资而达成的旨在促成双方实现投资项目的合同，不作为乙方对外进行相关经济运作的文本依据。

6.4乙方未竞得本项目土地，本合同终止，甲方在10个工作日内退还乙方履约保证金，不计利息。

6.5双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

6.6本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方一致同意提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院）按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

6.7本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

项目招商引资合同

（商贸流通类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目基本情况

1.1项目名称： 。

1.2项目地址：项目位于 （详见用地红线示意图）。

1.3项目用地面积及土地用途：用地面积约 亩（具体位置、四至以《不动产权证》为准），土地用途为 用地。

1.4项目建设规模：总建筑面积不低于 万平方米，其中商业经营面积不低于 万平方米。容积率按区政府审定方案为准。

1.5项目建设内容： 。

1.6项目引进品牌： 。

1.7项目投资规模及预期效益：投资强度为 万元/亩（ 元/平方米），总投资约 亿元，其中固定资产投资 亿元。项目建成后，预计产出 万元/亩·年，实现年销售收入 亿元，年纳税额 万元以上，提供就业岗位约 个。

1.8项目建设期限：乙方在重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地后 日内开工，建设总工期 个月， 年 月

 日前投产。

第二条 项目用地情况

2.1本项目用地按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2.2乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 优惠政策

3.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

3.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第四条 双方权利与义务

**4.1甲方的权利与义务**

4.1.1甲方有权监督乙方的项目投资及建设进度。

4.1.2本合同签订生效后 个工作日内，甲方向乙方提供本项目用地的规划红线示意图。

4.1.3项目所需给（排）水、供电、通信由甲方负责接至项目土地红线边缘，需要专变、专电等特殊要求的由乙方自行负责，所需入户费用由乙方自行交纳。至接口以后的管线由乙方自行按照相关部门的规范要求架设。

4.1.4甲方负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

4.1.5甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

**4.2乙方的权利与义务**

4.2.1本合同签订之日起 日内，乙方在黔江区注册成立具有独立法人资质的新公司，注册资本金不低于 万元，新公司作为业主负责项目的建设、管理和运营，负责承接本合同乙方的权利义务，新公司须向黔江区税务机关申报纳税。乙方在新公司成立之日起 日内向甲方提交新公司出具的追认本合同的承诺书。乙方对新公司履约义务承担无限连带保证责任。

4.2.2本合同签订后 个工作日内，乙方向甲方支付 万元履约保证金。履约保证金不得冲抵土地出让价款，保证金在项目建成整体试运营完成并确认无违约行为后，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

4.2.3乙方应按有关法律法规做好项目规划、设计、建设等工作，并报经相关行政许可部门许可。在项目建设、生产经营遵守环保法律法规的相关规定和要求，切实做到环保“三同时”。严格执行消防管理和安全文明生产等相关规定。

4.2.4乙方应按照本合同第一条约定，及时开工，加快项目建设进度，确保在建设期限内建成并开业，并确保项目自持率不低于 51 %。乙方每季度末向甲方报送项目投资和生产进度，并保证其真实性。

4.2.5若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

4.2.6乙方在本合同谈判、签署、履行过程中，获得有关甲方及黔江区规划、土地等信息，负有保密义务，不得泄露；非经甲方书面许可，不得擅自使用。

第五条 违约责任

5.1甲方在乙方符合本合同第三条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

5.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

5.3若乙方不履行本合同约定的任何一项义务，属乙方违约，甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

5.4从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

5.5乙方未按本合同第4.2.1条的约定注册成立新公司，或新公司注册资本金未达到约定金额，或抽逃新公司注册资本金，属乙方违约。乙方按本合同约定的新公司注册资本金金额的25%向甲方支付违约金。

第六条 其他约定

6.1本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

6.2若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

6.3本合同仅为甲乙双方为项目投资而达成的旨在促成双方实现投资项目的合同，不作为乙方对外进行相关经济运作的文本依据。

6.4乙方未竞得本项目土地，本合同终止，甲方在10个工作日内退还乙方履约保证金，不计利息。

6.5 双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

6.6本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方一致同意提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院）按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

6.7本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

项目招商引资合同

（教育类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目基本概况

1.1项目名称： 。

1.2项目性质： （经营性或非经营性）。

1.3项目总投资及办学规模：该项目总投资 万元，乙方在重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地后 日内开工，建设总工期 个月， 年 月 日前建成。建成后，办学规模 年内（ 年 月前）全日制在校学生规模达到 人。

1.4项目建设地址及范围：项目位于 ，（具体位置、面积以《不动产权证》为准）。

1.5项目建设用地面积：项目用地面积约 亩（最终面积以教育主管部门批准的办学规模人数按生均教育用地标准计算）。

第二条 项目用地情况

2.1本项目用地按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2.2乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 优惠政策

3.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

3.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第四条 双方权利义务

**4.1甲方权利义务**

4.1.1甲方根据《中华人民共和国教育法》规定的政府在发展教育事业中的职能职责，对乙方建设校区在公共政策和配套服务等方面给予支持。

4.1.2为加快推进乙方项目建设，协助乙方依法申办立项、用地审批、规划审查等相关建设手续，费用由乙方承担。协助乙方解决项目建设过程中出现的问题。

4.1.3甲方负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

4.1.4甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

4.1.5甲方积极配合，确保项目开工所需的水、电、道路等基础条件，并在乙方学生入驻前完成项目建设范围红线外基础设施的配套建设。

**4.2乙方权利义务**

4.2.1本合同签订后 个工作日内，乙方向甲方支付 万元履约保证金。履约保证金不得冲抵土地出让价款，保证金在项目建成整体试运营完成并确认无违约行为后，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

4.2.2乙方应按本合同第一条的约定按时开工建设，按时完成投资及建设内容，确保建成后达到约定的办学规模和全日制在校学生规模。

4.2.3乙方应按相关法律、法规的规定做好项目规划、设计、建设和管理工作，在进行项目建设时，须遵照国家和重庆市黔江区控制性详规的要求，经审批后进行建设。在项目建设、生产经营遵守环保法律法规的相关规定和要求，切实做到环保“三同时”。严格执行消防管理和安全文明生产等相关规定。

4.2.4乙方不得擅自改变土地用途，亦不得向第三人转让、出租等方式变相改变土地使用权。

4.2.5若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

4.2.6乙方在本合同谈判、签署、履行过程中，获得有关甲方及黔江区规划、土地等信息，负有保密义务，不得泄露；非经甲方书面许可，不得擅自使用。

第五条 违约责任

5.1甲方在乙方符合本合同第三条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

5.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

5.3若乙方不履行本合同约定的任何一项义务，属乙方违约，甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

5.4从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

第六条 其他约定

6.1本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

6.2若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

6.3本合同仅为甲乙双方为项目投资而达成的旨在促成双方实现投资项目的合同，不作为乙方对外进行相关经济运作的文本依据。

6.4乙方未竞得本项目土地，本合同终止，甲方在10个工作日内退还乙方履约保证金，不计利息。

6.5 双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

6.6本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方一致同意提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院）按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

6.7本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

项目招商引资合同

（医疗类）

甲方： ( 以下简称甲方 )

法定代表人：

住所：

乙方： ( 以下简称乙方 )

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，就乙方在黔江区投资 项目订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目基本情况

1.1项目名称： 。

1.2项目规模：总投资 万元，项目占地面积 亩，建筑面积 平方米，规划床位 张。

1.3项目具体建址： 。

1.4项目建设期限：乙方在重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地后 日内开工，建设总工期 个月， 年 月

 日前投产。

2.5医疗机构于 年 月 日应达到 （特殊标准及资质，如“三乙”或“三甲”）。

第二条 项目用地情况

2.1本项目用地按土地管理相关规定通过招标、拍卖或者挂牌方式出让，以重庆市黔江区国土资源和房屋管理局与乙方（或乙方在黔江区注册成立的新公司）签订的《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2.2乙方获得该宗土地只能用于本合同约定项目的建设使用，不得擅自转让或部分转让给第三方或改变土地用途、性质，否则甲方有权无偿收回土地另行处置，由此造成的损失由乙方承担。

第三条 优惠政策

3.1乙方按本合同第一条约定建成后，未发生违约，符合条件的可享受签约时黔江区执行的招商引资优惠政策。

3.2本合同约定的优惠政策涉及资金补助的，乙方在完成本合同约定项目投资并正式运营 12 个月后，向甲方提出兑现优惠政策申请，甲方组织相关部门对乙方履约情况、投资情况、纳税情况进行核实后 60 日内兑现。

第四条 双方权利与义务

**4.1甲方的权利与义务**

4.1.1甲方有权监督乙方的项目投资及建设进度。

4.1.2甲方负责为乙方提供优质、高效的政务服务，及时提前告知办理各项手续所需的相关资料，在乙方及时提供办理各项手续所需各类相关资料的前提下，指定专人全力协助乙方办理相关手续。

4.1.3甲方严格按照本合同约定，及时、全面兑现相关优惠政策，大力支持项目发展。

4.1.4甲方积极支持乙方的发展，按国家法律法规及政策规定给予乙方政策扶持。

**4.2乙方的权利和义务**

4.2.1本合同签订之日起 日内，乙方在黔江区注册成立具有独立法人资质的新公司，注册资本金不低于 万元，新公司作为业主负责项目的建设、管理和运营，负责承接本合同乙方的权利义务，新公司须向黔江区税务机关申报纳税。乙方在新公司成立之日起 日内向甲方提交新公司出具的追认本合同的承诺书。乙方对新公司履约义务承担无限连带保证责任。

4.2.2本合同签订后 个工作日内，乙方向甲方支付 万元履约保证金。履约保证金不得冲抵土地出让价款，保证金在项目建成整体试运营完成并确认无违约行为后，乙方向甲方提出退还申请，甲方在 个工作日内一次性退还，期间不计算利息。

4.2.3乙方应按照本合同第一条约定，及时开工，加快项目建设进度，确保在建设期限内建成运营。

4.2.4乙方依法享有独立的经营权、管理权，依法经营和管理医院，参与突发公共卫生事件处置，服从卫生计生行政主管部门的监管。乙方符合条件可享受非营利性医疗机构同等政策待遇。

4.2.5乙方应按有关法律法规做好项目规划、设计、建设等工作，并报经相关行政许可部门许可。在项目建设、生产经营遵守环保法律法规的相关规定和要求，切实做到环保“三同时”。严格执行消防管理和安全文明生产等相关规定。

4.2.6若甲方为公共事业的水、电、气、路、通讯管网等按规划设计布局需安装、通过或穿越该宗土地时，乙方应予以同意并积极无偿配合，对乙方的建构筑物造成损失时，甲方应恢复原状或适当补偿。

4.2.7乙方在本合同谈判、签署、履行过程中，获得有关甲方及黔江区规划、土地等信息，负有保密义务，不得泄露；非经甲方书面许可，不得擅自使用。

第五条 违约责任

 5.1甲方在乙方符合本合同第三条的约定，乙方提出申请后，甲方不按约定及时、全面兑现本合同约定优惠政策，属甲方违约。甲方按应兑现优惠政策金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全面兑现优惠政策。

5.2甲方在乙方符合退还保证金的条件下，不按约定全额退还保证金，属甲方违约。甲方按应退保证金金额的 10% 向乙方支付违约金，同时还应全额退还保证金。

5.3若乙方不履行本合同约定的任何一项义务，属乙方违约，甲方不退还乙方缴纳的履约保证金。

5.4从重庆市黔江区国土资源和房屋管理局交地之日起，乙方超过 个月仍未进场施工，或超过 个月仍未建成投产，或项目投资达不到本合同第一条约定的 80% 的，属乙方违约。乙方按项目投资总额的 10% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除本合同并收回已供土地。甲方对乙方实际支付的土地出让金在扣除相关优惠后不计利息退还给乙方。对乙方已投入的基础设施、建构筑物等，乙方同意由甲方单方委托的审计机构或评估机构出具的书面报告确定的总金额的 30% 计算，并扣除违约金和乙方已享受的优惠政策，支付给乙方。该违约责任不影响土地行政主管部门通过行政手段对乙方征缴土地闲置费、无偿收回土地等行为。

5.5乙方未按本合同第4.2.1条的约定注册成立新公司，或新公司注册资本金未达到约定金额，或抽逃新公司注册资本金，属乙方违约。乙方按本合同约定的新公司注册资本金金额的25%向甲方支付违约金。

第六条 其他约定

6.1本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

6.2若因法定不可抗力因素导致本合同无法履行，双方均有权解除合同。

6.3本合同仅为甲乙双方为项目投资而达成的旨在促成双方实现投资项目的合同，不作为乙方对外进行相关经济运作的文本依据。

6.4乙方未竞得本项目土地，本合同终止，甲方在10个工作日内退还乙方履约保证金，不计利息。

6.5 双方确认送达地址为双方的注册登记地址。上述地址如有变更，应以书面方式及时告知对方。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

6.6本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方一致同意提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院）按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

6.7本合同经甲、乙双方签字盖章，并在乙方向甲方付清履约保证金后生效。合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代理人： 或授权代理人：

签约时间： 年 月 日

国有资产租赁合同

出租方： （以下简称甲方）

法定代表人：

地址：

承租方：

（个人）姓名 ，性别 ，年龄 ，身份证号码 ，居住地 ，联系电话 （以下简称乙方）。

（单位）名称

法定代表人（负责人）

地址 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，乙方因（经营、生活）需要，自愿租赁甲方经营管理的国有资产，甲方自愿出租。甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁资产的类型、地址、面积

（一）甲方出租给乙方的资产属于（门面、住房、仓库、商业用房、土地）；数量为：门面 （间、处）、住房 （间、套）、仓库 （间、处）、商业用房 （间、处）、空地 （处）；位于黔江 （门牌号），资产编号： 。

（二）出租资产面积共计约 ㎡（建筑面积）。其中：门面 ㎡、空地 ㎡、商业用房 ㎡、住宅用房屋 ㎡、仓库 ㎡。

第二条 甲方对所出租的资产享有经营管理权

第三条 租赁期限、用途

（一）本合同资产租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）乙方租赁本合同资产须合法使用，不得将租赁资产用于非法活动，不得对环境造成不良影响，不得损害第三方的合法权益。

（三）租赁期满，按《重庆市黔江区级行政事业单位经营性资产租赁暂行办法》第十四条规定，同时符合以下情形的可以延续出租：

1. 承租方提出续租申请并对出租方重新确定的租金标准和期限无异议的；

2. 在租赁期内信誉良好，无违反租赁合同行为的；

3. 租赁期内不存在其他不良记录的；

4. 承租人是直接经营使用者（用于经营的以工商营业执照为准，用于居住的凭本人身份证）。

（四）租赁期满，承租方没有提出续租申请或提出书面续租申请经甲方审查不符合续租条件的，甲方收回出租资产，乙方必须如期无条件交还。

第四条 租金标准及交款时间、方式

（一）租金标准

1. 第一年（自 年 月 日起至 年 月 日止），每月租金为 元，全年租金为 元人民币（大写：

 圆整）；

…………

（二）资产租金交纳方式：先交纳租金，后使用资产。租金平均计算，按（季度、半年度、年度）交纳，即：

 。

（三）乙方主动交纳到甲方指定的账户，甲方收款后提供给乙方合法的收款凭证。甲方账号 ，开户行 ，户名 。

第五条 租赁期间相关费用

乙方经营该资产所涉及水、电、气、物管、消防、质检、环保、安监等相关部门收取的各项费用由乙方负担，乙方应及时缴纳，因此产生的一切后果由乙方承担。

第六条 资产使用、装饰及维修

（一）甲方在交付时应保证出租资产及设施、设备的正常使用。

（二）乙方应合理使用所承租的资产及其附属设施、设备，不得改变房屋资产的内部结构。如因使用不当造成资产及设施、设备损坏的，乙方应立即负责修复或承担经济赔偿。

（三）乙方装饰或添置设施，其设计方案（具有资质的设计单位进行设计）均须事先征得甲方书面同意后方可施工，乙方对装饰工艺、新增隔层、隔断等结构层及装修用材、用料、内部设备的稳定性、安全性负责。

（四）甲方出租给乙方的资产属一般性物业，其相应附属设施、设备均是甲方在之前管理的现状，其房屋消防设施、设备均是甲方为保证其资产的安全所建设的，而不是为乙方生产经营所提供的。

（五）乙方所经营的业务，须经消防、卫生、质检、环保等相关部门审批的以及需要设置消防、环保设施、设备的，乙方应自行向相关部门报批后按其要求进行安装，所涉费用均由乙方自行承担，原则上应与甲方的消防设施、设备分开建设。并将办理结果报甲方备案；如乙方未按要求取得相关许可，造成不能正常经营，由此所产生的后果均由乙方自行负责。

（六）从甲、乙双方办理租赁资产交割之日起，视为乙方对租赁物的质量全面认可，乙方负责该资产的日常维修、养护并承担相应费用；若因房屋的主体结构发生瑕疵，经乙方向甲方报告后，甲方安排专业人员检查，情况属实的，则由乙方向甲方书面申请，甲方及时修缮。

（七）关于装饰、装潢、设施、设备的问题，乙方根据租赁期限的长短，应充分考虑投资回收期，合理确定装饰、装璜投资规模和投资额度。同时乙方承诺：其所有装饰或添置的设施、设备发生的一切费用均由乙方自行承担。租赁期满乙方在交还房屋时或因乙方责任解除、终止合同时，乙方放弃向甲方要求补偿任何关于装饰、装璜、设施、设备发生的一切费用。

第七条 资产的转让、转借与转租

（一）租赁期间，乙方不得转租、转让、转借所承租的资产及设备、设施。

（二）租赁期限内，因政府公益建设、旧城改造、环境整治、资产出售、房屋产权单位需收回自用等原因需提前收回所租赁资产解除本合同的，甲方应提前三个月向乙方下达书面通知，乙方按要求无条件腾空交房。甲方应退还未使用期间所交的租金并承担因提前收回给乙方造成的装饰损失补偿（必须是经甲方书面同意实施的），装饰损失金额须除去乙方的使用年限以收回资产当时存在的实际价值为限，并以具有法定资质的中介机构评估为准。

第八条 合同的变更、解除与终止

（一）双方经协商一致，可以变更或终止本合同。

（二）甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

1. 不能按时提供租赁资产。

2. 交付出租资产时，所提供的租赁资产不符合约定条件，严重影响乙方使用。

3.甲方未按本合同约定尽资产修缮义务，严重影响乙方使用。

（三）租赁期间，乙方有下列行为之一，甲方有权解除合同，收回出租资产：

1. 擅自转租、转借、转让承租资产。

2. 未经甲方书面同意，拆、改、建、变动资产结构。

3. 损坏承租资产，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

 4. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的资产租赁用途。

5. 利用承租资产非法存放危险物品或进行违法活动。

6. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

7. 拖欠资产租金累计2个月以上。

8. 被相关执法部门吊销相关资质、勒令停止生产经营的。

9. 因政策性因素需要终止合同的。

（四）租赁期满合同自然终止。

（五）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

（六）因政策因素，需要乙方腾退房屋的，乙方应无条件腾退房屋，完好将租赁资产移交给甲方，甲方据实与乙方结算各项费用。

本合同所称的“政策性因素”包括但不限于：因政府决定拆迁、改造房屋或行政主管部门明文要求收回房屋，或因公益事业需要使用资产或者国家法律、法规及区级以上政府、行政主管部门的规范性文件明确规定停止本合同资产租赁的。

第九条 资产交付及收回的验收

（一）甲方在交付时应保证租赁资产本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态，乙方在接手资产时，须认真检查，一经入驻，视为对租赁物质量的全部同意。

（二）乙方在使用前，应对甲方物业、资产进行检查、验收，如对装修、器物等硬件设施设备有质量、安全隐患、性能等异议的，应当场提出，当场难以检测判断的，应于交付后 5 日内向对方提出。如未在前述时间提出异议的，视为甲方的物业、资产在出租时符合正常使用条件，由此所产生的后果均由乙方自行承担。

（三）乙方应于资产租赁期满之日起 3 日内将承租资产及附属设施、设备交还甲方。

（四）乙方交还甲方资产应当保持资产及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响资产的正常使用。对未经甲方书面同意留存的物品，视为乙方已经放弃，甲方有权处置。

（五）租赁期满，乙方应无条件将租赁物退还给甲方。如乙方关门逃避，逃而不见，不主动退房，达30日者，则甲方在2个自然人在场见证的情况下，可以通过全程录音、录像，可以直接更换租赁物门禁、门锁，打开租赁物门禁、门锁，收回租赁物。对乙方在租赁物内的物品进行清理，编制物品清单，将物品存放于其它地方，由此引起的租赁物仓储费用、租赁物损失的概由乙方自行承担。

第十条 违约责任

（一）甲方因不能提供本合同约定的资产而解除合同的，应赔偿乙方本合同当年租金总额 10 % 的损失赔偿金。

（二）甲方违反本合同约定无故提前解除合同收回资产的，应按照未履行合同部分剩余租赁年限所涉及的租金总额10 %向乙方赔偿损失。

（三）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方除有权解除合同，收回该租赁资产外，乙方还应按照合同约定的当年租金总额的 10% 向甲方支付违约金，并承担恢复原状、停止侵害、赔偿损失等责任：

1. 未经甲方书面同意，拆、改、变动资产结构或损坏资产的。

2. 改变本合同约定的租赁用途或利用该资产进行违法活动的。

3. 违反社会治安综合治理、安全生产（消防）、卫生、环保、计划生育、流动（暂住）人口管理等相关政策、法规的。

4. 拖欠资产租金累计2个月以上的。

（四）乙方将资产转租、转让、转借等情形的，甲方除了保证金全部不予退还外，乙方还应向甲方赔偿当年全年租金总额1倍的损失。

（五）乙方需要解除本合同提前退租，实际租赁期不足3个月的，应支付给甲方3个月的租金，以作为对甲方资产重新招租资产空置的补偿，甲方对乙方的装修装饰不予补偿。

（六）在租赁期内，乙方若不服从物业管理、治安、消防、环卫等部门管理，不按时交纳相关费用导致甲方基于业主的角度而受到损失的，甲方有权在乙方交纳的履约保证金中直接抵扣。

（七）租赁期满或者本合同依法解除后，乙方应如期腾退房屋，交还该资产给甲方。乙方逾期返还租赁物，除应按本合同期满或者解除时租赁金标准按日计算交纳资产占用费，且每逾期一日，还应向甲方支付本合同期满或者解除时当年租赁金总额的5‰的违约金。如因此造成甲方资产损失，乙方应照价赔偿。

（八）乙方在租赁期间对外所产生的一切债权、债务由乙方享有和承担，由此给甲方造成的损失，由乙方负责承担责任。

（九）乙方在租赁期间应做好防火、防盗等安全防范和管理工作。在租赁期间，非甲方原因发生的一切安全事故，均与甲方无关，由乙方自行负责处理。由此给甲方造成的损失，乙方负责承担赔偿损失的责任。

第十一条 免责情形

（一）因法定不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担赔偿责任及违约责任。

（二）因政策需要划拨、拆除或市镇改造影响资产经营环境，给甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

（三）若因乙方无力继续承租，提前退租终止合同的，但经营时间在3个月以上（含三个月），可以将承租资产退还给甲方，乙方缴清租赁金，并办结资产交接手续，甲方不予补偿装修装饰，可以不追究乙方责任。

（四）因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

（五）不可抗力：系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十二条 履约保证

（一）乙方在签订合同时应一次性缴纳履约保证金 元（履约保证金的金额以甲方向乙方出据的收据为准），以保证合同的正常履行。

（二）履约保证金由乙方存入甲方专户。

（三）在履约保证金中，甲方有权扣抵的范围限于与本合同有关事项的费用，如乙方应承担的租金、违约金、赔偿金和欠付的水、电、气、物管、卫生、消防等费用。与本合同无关的乙方应付款，甲方无权扣除。

（四）在本合同终止时，乙方按本合同约定按质、按时、按量腾退租赁资产，并办结资产交接手续后，由甲方将履约保证金（不计息）据实退还给乙方。

（五）乙方必须凭甲方开据的履约保证金收据退领，若乙方不能提供甲方开据的收据，甲方有权不予退还履约保证金。

第十三条 争议解决

本合同履行中若发生争议，应协商解决。协商不成，双方均可提交重庆仲裁委员会（渝南仲裁院），按照该会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。并由违约方承担仲裁费用、必要的律师费用。

第十四条 送达

甲方确认送达地址：重庆市黔江区新华大道西段485号（城西办事处四楼），邮政编码：409000，并保证上述地址是准确、有效的。乙方确认送达地址： ，邮政编码： ，收件人： ，电话（移动电话）： ，并保证上述地址是准确、有效的。甲、乙双方以本协议中租赁物所在地址和本协议中确认的其它地址、联系方式作为双方履行本协议的联系地址和联系方式。如任何一方变更地址和联系方式，应以书面方式及时告知对方，否则，双方以本合同中租赁物的地址和本合同中确认的其它地址、联系方式向对方寄送的一切文件、资料，视为对方已收到，视为有效送达。双方同意通过邮寄方式送达本合同履约、仲裁、诉讼等相关文书，相关文书到达其所提供的地址即为已送达。

第十五条 其他约定事项

 。

第十六条 合同附件

乙方应提供身份证明、营业执照等原件交甲方验证，并留复印件作为合同附件。

第十七条 合同生效及份数

本合同经甲、乙双方签字或盖章后，从乙方交清本合同约定的履约保证金并交清第一次租金之日起生效。本合同及附件一式三份，由甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

（或委托代理人）： （或委托代理人）：

审核人：

经办人：

签约时间： 年 月 日