

委托合同编号：长公-GY-HW-ZL[2019]011号

委 托 合 同

(资产出租)

项目名称：_____长春公园两栋花窖整体出租_____

日期：2019年05月20日

合同使用须知

一、本合同文本根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、《长春市行政事业单位国有资产管理办法》（长春市人民政府令第64号）、《关于加强出资企业资产转让及出租管理等有关问题的通知》（长国资[2009]59号）等相关法律、法规制定。供在长春市公共资源交易中心场内进行资产租赁时使用。

二、标的名称：指出租资产名称。

三、委托方：资产持有单位（出租方）。

四、本合同所述“委托事项”指委托方拟委托公开招租的有关内容。

五、交易手续费：是指在长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）场内进行资产租赁的出租方和承租方向长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）支付的费用。收费标准依照《长春市*****收费办法》的规定执行。

资产出租委托合同

委托方（以下简称甲方）：长春公园

注册地址/住所：长春市皓月大路1411

法定代表人：慕德俊

开户银行：工商银行景阳大路支行 开户行号：102241000381

账 号：4200223809200011904 电 话：13331664143

受托方（以下简称乙方）：长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）

注册地址/住所：长春市普阳街3177号

法定代表人：于宙

名 称：长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）（长春市政府采购中心）

开户银行： 开户行号：

账 号： 电 话：0431-88779645、88779646

根据《中华人民共和国合同法》及国有资产管理的有关规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，签订本合同。

第一条 委托事项

甲方委托乙方以方式转让其持有的长春公园两栋花窖整体出租（标的名称）公开招租。

交易方式：网络竞价

第二条 委托内容

1. 发布资产出租信息公告；
2. 广泛征集符合条件的意向承租方，采用动态报价方式确定承租方；
3. 组织动态报价；
4. 办理首年租赁价款的结算；
5. 其他事项。

第三条 双方的权利、义务

1. 甲、乙双方应遵守国家的相关法律、法规及乙方的相关规定，自觉接受相关部门监管；
2. 甲方应根据乙方的要求，向乙方及时、完整地提供为完成委托事项所要求的所有相关文件材料；
3. 甲方应如实提供相关文件材料和陈述相关事实，乙方对相关文件材料的真实性、合法性进行形式审查。甲方应承担提供虚假文件或隐瞒事实的法律后果；
4. 甲方应积极配合乙方，根据意向承租方的合理需要，为资料查阅、现场踏查等提供方便；
5. 甲方应按照合同约定按时足额支付服务费用及其他相关费用；
6. 甲方应积极协助承租方办理出租标的的交接手续，因甲方原因造成出租标的不能交付的，甲方应承担法律责任和由此产生的经济损失；
7. 甲方有权随时向乙方了解委托事项的进展情况，监督乙方办理委托事项；乙方有义务勤勉尽责，提供服务，以甲方名义办理有关事项，并根据甲方要求向甲方告知相关情况，须保密内容除外；
8. 有下列情形之一的，甲方有权单方面终止本协议并追究乙方的违约责任：

(1) 乙方疏于履行或不履行职责给甲方造成损害的;

(2) 乙方恶意串通客户损害甲方利益的。

9. 乙方有义务按照甲方的要求办理委托事项。乙方处理委托事项时基于甲方利益考虑,认为需要甲方变更要求的,应当经甲方同意。未经甲方同意所引发的法律后果由乙方承担。

10. 乙方在甲方委托的权限和期限内,其行为所引起的权利、义务均由甲方享有和承担;

11. 双方均应就委托事项所提供的相关材料承担保密的义务。除非法律或有管辖权的法院、仲裁机构或行政主管机关明确要求,双方在任何情况下不得向与租赁无关的第三方披露或说明本合同项下对方所提供的任何资料 and 文件;

12. 乙方在接到甲方委托事项后,应尽快按照流程开展工作;

13. 依据竞价结果,组织租赁双方签订《资产租赁合同》;

14. 乙方不得以竞租人身份参与自己组织的招租活动,并不得委托他人代为竞租;

15. 若乙方与委托项目有利害关系可能影响公正、公平时,应依法主动回避。

第四条 双方的承诺

1. 甲方承诺其所提供的所有材料(包括原件、复印件)、陈述的事实真实、完整、有效。保证其对出租标的享有完整的处置权;

2. 甲方保证对出租标的所享有的权利有瑕疵的,应明示该瑕疵并提供相关说明、处理方案;

3. 甲方保证其委托乙方处理本合同所述委托事项已履行其内部决策程序,并获得甲方有权机构的批准或授权;

4. 若因甲方上级审批或政策等原因(需经审批机关同意)致使拟招租项目不能如期进行的,甲方有权决定停止或撤回该项目的招租。乙方为该招租项目所支出的合理费用由乙方自行承担,不得向甲方提出赔偿要求。

第五条 资产租赁交易手续费及其他

1. 资产租赁交易手续费由出租方和承租方按《长春市XXXXXXX收费办法》的规定,在租赁双方签订《资产租赁合同》5个工作日内,出租方和承租方应分别向长春市公共资源交易中心(长春市政府采购中心)支付;

2. 需向任何第三方支付的费用,包括清产核资、实地考察、财务审计、资产评估、报刊公告及权证变更等相关费用,由甲方自行承担。

第六条 合同的期限

本合同有效期自本合同生效之日起至签订《资产租赁合同》之日止。如本合同项下资产租赁未能成交或因其他原因,经甲、乙双方协商一致,终止本合同。

第七条 合同的变更和解除

1. 甲乙双方经协商一致可以书面形式对本合同条款进行变更。任何一方不得单方面变更本合同条款;

2. 甲乙双方经协商一致可以解除本合同。任何一方单方面解除本合同的,应承担由此而给对方造成的损失;

3. 任何一方按照第2款的规定解除本合同的,应向对方支付相应的费用。具体费用应按照乙方已完成委托事项的情况、或甲方因乙方解除合同导致委托事项成本加大的情况而确定,但因不可抗力、有权机关有特别要求的情况除外;

4. 本合同签订后, 若甲方委托事项无法成交或甲方在委托期限内要求解除合同的, 甲方前期所缴纳的服务费用不予退还。

第八条 合同的违约责任

1. 甲、乙双方应严格遵守法律法规及有关规定, 遵守本合同约定。否则, 违约方应承担相应的法律责任。

2. 甲、乙任何一方违反本合同的约定, 给对方造成损失的, 应由违约方承担赔偿责任。

第九条 争议处理

合同双方在履行过程中发生争议, 应本着友好合作的原则协商解决; 协商无效时, 双方同意将争议提交至长春仲裁委员会仲裁。

第十条 合同的生效

本合同经甲、乙双方有权签字人签字并加盖公章后生效。

第十一条 其他约定

1. 甲方委托租赁事项成交后, 应由甲方与承租方签订《资产租赁合同》, 并严格履行, 由此产生的权利义务均由甲方和承租方各自承担, 乙方不承担任何连带责任。

2. 本合同项下的任何修改、补充或解除, 均应采取书面形式。

3. 《资产出租信息发布申请书》作为本合同附件, 与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式两份, 甲、乙双方各执一份。

甲方(盖章): 长春公园



法定代表人/授权委托代表(签章): 慕德俊



乙方(盖章): 长春市公共资源交易中心(长春市政府采购中心)



法定代表人(签章): 于宙

合同签订地点: 吉林省长春市



日期:

长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）

资产出租交易凭证书

编号:长公-GY-PZ-ZL[2019]010号

标的名称	长春公园两栋花窖整体出租		
出租方	长春公园	证件号	12220100727123255A
承租方	长春市冠怡花卉有限公司	证件号	91220104MA0Y3W810Q
承租方确认方式	动态报价	公告时间	2019年05月21日至2019年06月03日
交易结果通知书编号	长公-GY-JG-[2019]039号	日期	2019年06月08日
标的评估价（万元/首年）	2.80	挂牌底价（万元/首年）	2.80
成交价（万元/首年）	（大写）贰万捌仟元整； ￥28000元		
租期	3年	用途	花卉种植、养护、销售
付款方式	一次性付清	租金调整约定	无
审核结论	经审核，本次租赁行为符合有关法律、法规、规定及本中心交易规则，特出具本交易凭证。 长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）（盖章） 2019年6月26日		
备注			

使用须知：

1. 本凭证书是各方租赁主体履行了产权租赁程序后由本中心出具的交易凭证。
2. 本凭证书记载的事项，由各方租赁主体按各自职责自行负责，不因本凭证出具而移转其相关法律责任。
3. 本凭证书不得私自涂改，伪造或改变其用途，违者将自行承担法律责任。
4. 本凭证书盖章后有效。
5. 本凭证书解释权归长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）。
6. 本凭证书一式5份，出租方执2份，承租方执1份，有关部门保留1份，长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）留存一份。

交易结果通知书

长春公园（出租方）：

长春市冠怡花卉有限公司（承租方）：

长春公园两栋花窖整体出租项目（项目编号：长公-GY-ZL[2019]011号001）在长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）竞价系统进行了网络竞价，长春市冠怡花卉有限公司于2019年06月05日以最高报价竞得长春公园两栋花窖整体出租项目（项目编号：长公-GY-ZL[2019]011号001），成交价格人民币（大写）贰万捌仟元整（¥28000.00）。

一、请双方于成交次日起3个工作日内签署《资产租赁合同》，并按合同约定交纳租金、交易手续费及履约保证金，办理标的交接。

二、成交价款实行场内结算，承租方已交纳的交易保证金转为成交价款。剩余成交款交至长春市公共资源交易中心（长春市政府采购中心）指定账户，逾期视为放弃，已交纳的交易保证金做为违约金不予返还。

三、承租方应补交成交价款（扣除交易保证金后）人民币（大写）壹万捌仟元整（¥18000.00），应交交易手续费人民币（大写）零元整（¥0.00），应交履约保证金人民币（大写）零元整（¥0.00）；出租方应交交易手续费人民币（大写）零元整（¥0.00）。

四、交款账户如下：

收款项目名称	收款账户名称	开户行	账号
承租方首年租金	长春市公共资源交易中心 (长春市政府采购中心)	中信银行股份 有限公司 长春景阳 大路支行	3113610042951552329
双方交易服务费	—	—	—

五、双方合同签署完毕、付清款项并完成标的交接后，中心出具《国有资产出租交易凭证》，与出租方进行结算。

长春市公共资源交易中心(长春市政府采购中心)

2019年06月05日



资产租赁合同

出租方(以下简称甲方): 长春公园

授权代理人: 付彦秋

联系电话: 18943185150

承租方(以下简称乙方): 长春市冠怡花卉有限公司

法定代表人(或负责人): 李玉杰

联系电话: 13504335008

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,经协商一致,就甲方向乙方出租固定资产事宜订立本合同,以便双方共同遵守。

第一部分专用条款

第一条 租赁物基本情况

长春公园两栋花窖整体出租,位于长春公园东南入口处。出租面积共约 420.32 平方米,有供电、供水、供热设施。

第二条 租赁期限

租赁期限为三年。自 2019 年 6 月 8 日起至 2022 年 6 月 7 日止。

第三条 租赁用途

甲、乙双方的合作目的是强化资源利用和增进技术交流,为建设城市居民绿色生态园林而服务,引进适宜本地栽植的花卉苗木品种进行经营,并进行技术和产品交流,力争双赢。乙方应当为甲方提供下列观赏植物,保证甲方的用花需求:

- 1、乙方首先保证园内人行道灯柱上用花的需求,保证绿化节点景观提升租摆用花;
- 2、保证园内会议、礼仪用花需求,需提前 2 天通知花窖准备,以保证用花的品质;
- 3、保证园内大型活动,临时摆台用花的需求,需提前 2 天通知花窖准备;
- 4、保证园内办公区用花的需求;

5、作为植物医院疗养区并负责植物科普示范展示教育；

6、为科普示范园开展科普教育工作提供花窖培育的室内观赏植物。

上述用花需求，需经甲方技术负责人统一签字确认，乙方方可实施。长春公园另外两栋花窖的日常工作由乙方负责技术支持并协助甲方完成日常工作。

乙方应按本合同约定用途合理使用租赁物，做好防火、防盗、水、电、气等工作；如因使用不当造成租赁物损坏的，乙方应立即修复或进行赔偿；乙方须遵守园内的相关管理规定，如车辆入园、环境卫生保持等。

乙方不得利用租赁物进行非法活动，损害公共利益；未经甲方书面同意，也不得将租赁物用于其他用途。

第四条 租金、保证金及支付方式

1、年租金 2.8 万元/年；

2、租金按年交纳。成交次日起 3 个工作日内交纳成交价款（首年租金），交易保证金转为成交价款（首年租金）。以后每年租金在上年租金到期前 30 日内向甲方一次性交齐；

3、成交次日起 3 个工作日内签订《租赁合同》，同时交纳履约保证金 0.5 万元；

4、成交价款（首年租金）交齐并签订合同后 5 个工作日内交付租赁物。

第二部分 一般条款

第一条 甲方以租赁物的现状进行出租。乙方承诺在签订本合同之前，已清楚了解了租赁物的权属、质量、外观、内部结构、附属设施设备等实际状况并不持任何异议。甲方交付租赁物给乙方时，乙方不得以前述理由拒绝接收，也不得对租赁物已有建筑物、构筑物及附属设施提出异议。乙方因使用租赁物所产生的一切责任，由乙方自行承担，概与甲方无关。

第二条 乙方应向甲方提供营业执照、法定代表人(负责人)的身份证明文件。上述证明文件经甲方审核无误后由甲方复印留存，乙方在复印件上签字或盖章证明复印件为乙方提供，与原件一致且承诺是真实的，甲方留存作为本合同的附件。

第三条 承租期间的费用

1、乙方负责承担租赁期内经营中产生的电费、水费和相关税费。供热费、房产税及土地使用税均由甲方承担；承租期内，乙方负责租赁物的维护、维修，费用自理。

2、承租期间乙方所需工作人员由乙方自行聘用，乙方及乙方所聘人员与甲方无劳动合同关系。受聘人员的工资、社保等全部由乙方承担。如违约，造成严重损失或不良影响的，甲方有权扣除履约保证金并单方解除合同，另行招租。

3、租赁期内，乙方如需改造、维修或装修须征得甲方同意，不得改变房屋主体结构，不可破坏承重设计及公共设施，不得违反关于装修装饰的地方行政部门相关规定，所需费用自行承担。租期届满后，乙方对装修等固定部分不得拆除，无条件将租赁物交与甲方，甲方不另行承担任何费用。

未经甲方书面许可，乙方不得对租赁物实施下列行为：

(1) 在土地上修筑新的建筑物或构筑物；

(2) 挖损、破坏土地；

(3) 改变或损坏地上建筑物、构筑物的外观、结构，对地上建筑物及构筑物、附属设施进行装修、装饰等；

(4) 在地上建筑物、构筑物上增设附属设备、设施等；

(5) 拆除、损坏建筑物、构筑物上的附属设备、设施；

(6) 其他对租赁物的权属、位置、价值、结构等有影响的行为。

4、承租期间所需费用由乙方自行承担。乙方在承租期间，应妥善保管、保养、维护租赁物及附属设施设备，保证经营的合法性并接受工商、税务、卫生、物价、治安等有关部门的监督和管理。如违约，造成严重损失或不良影响的，甲方有权扣除履约保证金并单方解除合同，另行招租；如因不可抗力因素对乙方造成的损失，甲方不承担任何责任。

第五条 租赁物的转让与转租

乙方不得擅自将租赁物转租、转让、入股或抵押。如违约，造成严重损失或不良影响的，甲方有权扣除履约保证金并单方解除合同，另行招租。

第六条 租赁物的查验

承租期间，甲方有权随时对租赁物的使用情况及维护状况进行查验，乙方应予配合。

第七条 期满后的处置

合同期满后由甲方收回租赁物，乙方自行添置的设施设备由其在15日内自行拆走，逾期没有拆走的视为放弃，甲方有权处置。合同期满后乙方如继续承租，在公开招租中享有同等价位情况下的优先承租权。

第八条 免责条款

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的，甲、乙双方均不承担违约责任。
- 2、因国家政策原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方均不承担违约责任。
- 3、不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

第九条 补充条款

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十条 争议解决

本合同执行过程中凡因本合同产生的或与本合同有关的一切争议，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 合同生效

本合同自双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字(签章)并加盖公章(乙方为自然人的签字并捺印)且乙方支付全部价款后生效。

第十二条 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：长春公园



授权代理人：

付嘉秋

乙方：长春市冠怡花卉有限公司

(盖章)



法定代表人(或负责人)：

李丽



2019 年 6 月 8 日