合同编号：_____

租赁合同（样本）

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就和平路262、264、266号第二层房产租赁事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：广德市祠山街道凤凰社区股份经济合作社

统一社会信用代码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方（承租方）：_____

□统一社会信用代码：_____

□身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □公司 □其他：_____

二、租赁物

1.租赁物名称：广德市和平路262、264、266号第二层房产。

2.租赁物面积：房产建筑面积总约180平方米。

3.租赁物状态：使用中。

4.租赁物的用途： 经营使用，不得从事违法违规行业 。

三、租赁期限

捌年，租赁期限自 2026 年___月___日起至 2034 年___月___日止。

四、租金及付款方式

（一）租金：第 1-3 年人民币 交易待定 元/年（大写）____元/年（小写），自第 4 年起每年租金在上一年租金的基础上增长 500 元。

（二）履约保证金：人民币**贰仟元整**。租赁期满乙方未对房产造成损坏(自然损耗除外)，不欠租赁期间应交的各项税费并按规定时间清场的，甲方于 10 日内退还。

（三）支付方式：成交之日起 7 日内，乙方须一次性付清第一年租金及履约保证金，自第二年起每年租金须在当年起租日前一个月一次性付清。

（四）租金使用： 银行汇款方式 支付。

甲方账户名称： 广德市祠山街道凤凰社区股份经济合作社

银行账号：_____

开户行：_____

五、租赁物交付

原承租人竞得的，租期自原合同届满次日起计算；非原承租人竞得的，乙方按约付清第一年租金及履约保证金后，甲方在 10 日内以清空后房产现状交付，租期自交付之日起计算。

六、租赁物的维修

（一）甲方维修的范围： 甲方不承担房屋维修事宜及维修费用 。

（二）乙方维修的范围：房屋主体结构、日常维修及房屋检漏、水电维修、照明等。

（三）因租赁物维修占用使用时间，不延长租期或减免租金。

七、甲乙双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1.要求乙方按合同约定支付租金；

2.监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租物；

3.制止乙方损害出租物的行为；

4.租赁期限届满后收回出租物；

5.按照合同约定将出租物交付给乙方；

6.其他：_____。

（二）乙方权利和义务

1.要求甲方按照合同约定交付承租物；

2.在合同约定的期限内，依法依规利用承租物开展合法活动，不得从事违法活动，否则出现任何后果由乙方自行承担；

3.按照合同约定及时向甲方支付租金；

4.租赁期内产生的水、电等各项费用均由乙方自行承担；

5.未经甲方同意，不得对承租物进行改善或增设他物，不得将承租物对外抵押担保、转租，不得以合作的名义变相转租；

6.乙方如因经营需要对租赁房产进行装修、装饰，若需要增设附属设施、辅助用房的须事先征得甲方同意，并报相关部门审批、通过后方可施工。在进行上述施工过程中不得破坏房屋主体结构，否则甲方有权单方面解除合同，收回房产，并有权要求乙方承担赔偿责任；

7.租赁期内，承租物被国家依法征收、征用、占用时，乙方不得阻挠。涉及的房地产及原有设施补偿款归甲方所有，乙方投入建设的不可移动资产的补偿款归乙方所有；

8.其他事项：租赁期内乙方为承租物的实际管理使用人，承租物内发生人员、财产等安全责任均由乙方承担，与甲方无关。

八、合同变更、解除和终止

（一）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

（二）合同有效期内，乙方不按照合同规定的义务按时履约，甲方有权直接终止合同。

（三）合同期满后，乙方如有意继续租赁的，须参加新一轮的公开招租。如未取得租赁权的，在招租活动结束后 10 日内将承租物交还给甲方。

（四）合同到期或租赁合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后 10 日内将房屋归还甲方。

（五）乙方交还房屋时应保证房屋本身及原本附属设施、设备处于完好状态，若发生损毁的由乙方承担修复责任。乙方在承租期间投入的装修、装潢设施可移动部分自行拆除带走，不可移动部分（如建筑物、构筑物、门窗、地砖、墙面、吊顶等）须无偿移交甲方。

（六）合同未到期由甲方提前收回出租物，乙方依法投资建设的附属、配套设施处置方式：经第三方评估后甲方对残值进行赔偿（可移动资产除外）。

（七）合同未到期乙方提前解除合同的，乙方依法投资建设的建筑物、构筑物及附属配套设施处置方式：可移动部分自行拆除带走，不可移动部分须无偿移交甲方。甲方不予退还租金及履约保证金。

九、违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任，产生诉讼的，与诉讼相关的所有费用都由违约方承担。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付出租物，逾期一日应向乙方支付年租金的百分之一作为违约金。逾期超过 10 日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（三）甲方出租的出租物存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日，乙方应向甲方支付年租金的百分之一作为违约金。逾期超过 10 日，甲方有权解除合同且不退还乙方支付的履约保证金，乙方还应赔偿损失。

（六）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将承租物交还给甲方，

逾期一日应向甲方支付年租金的百分之一作为违约金。

十、其他

（一）本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求乡镇（街道）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向出租物所在地区人民法院起诉。

（二）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充书面协议。补充书面协议与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同双方合同载明的地址、联系人、电话号码等发生变更的，变更方在变更后五个工作日内以书面通知对方。否则视为本合同载明的信息继续有效。通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按合同载明有效联络方式交给合法快递公司邮寄后，邮件被签收或拒收均视为已经送达。

（四）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式 四 份，由甲方、乙方、乡镇（街道）农村集体“三资”管理部门、拍卖公司，各执一份。

甲方：　　乙方：

法定代表人签字：　　法定代表人签字：

签订时间：_____年___月___日　　签订时间：_____年___月___日

签订地点：　　签订地点：