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 **宣城市宣州区飞彩街道莲西社区综合楼一楼、三楼房产五年期限承租权** 事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）： 宣城市宣州区飞彩街道莲西社区股份经济合作社

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）： 交易待定

□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：_____

2.租赁物数量：_____

3.租赁物状态：_____

4.租赁物的用途：_____

三、租赁期限为 五年，甲乙双方租赁期限自___年__月__日起至___年__月__日止。

四、年租金及递增模式、合同履约保证金、支付方式、交付

（一）第一年租金为人民币_____（小写：_____），前三年租金数额不变，从第四年起每年度的租金在上年度租金基础上按2%比例依次递增。

第二年租金为_____元，第三年租金为_____元，第四年租金为_____元，第

五年租金为_____元。

（二）乙方须向甲方交纳水、电、物业、安全、履约等各项合同履约保证金合计人民币_____（合同履约保证金数额按第一年租金的10%取整交纳），本合同期满后，乙方在完全履约的情况下，甲方将合同履约保证金无息退还。

（三）租金：□一次性支付 □分期支付☑其他：具体如下：

按先付款后使用的原则乙方按年将租金交纳至甲方指定的账户。**第一年租金及合同履约保证金在签订《成交确认书》后7个工作日内一次性付清，**以后每年度的租金在前一年度届满15日前一次性付清。如乙方逾期支付租金、合同履约保证金，每逾期一天则需按应付租金总额的万分之五向甲方支付违约金。逾期60天仍未支付的，甲方有权解除合同；

（四）租金支付方式：□现金 □银行汇款 ☑其他：转账 支付；

甲方账户名称：宣城市宣州区飞彩街道莲西社区股份经济合作社

银行账号：_____

开 户 行：_____

（五）乙方付清第一年租金和合同履约保证金后**3个工作日内**持《成交确认书》、租金和合同履约保证金支付凭证与甲方签订本合同，甲方即时交付租赁物给乙方。

五、租赁物的维修

（一）甲方维修的范围：在租赁期内，房屋因甲方建筑质量原因变成危房（具体以第三方专业检测机构评估为准），导致乙方无法继续经营，乙方的经营损失由甲方负责，赔偿事宜以双方协商为准。因乙方使用不当、第三方侵权或不可抗力导致租赁物主体结构损坏的，甲方不承担维修责任，维修费用由乙方承担（存在其他责任方的，乙方承担后有权向责任方追偿）。

（二）乙方维修的范围：租赁期间，乙方负责租赁房屋的日常维护、维修和管理，维修范围包括乙方承租的房屋及水、电、乙方因经营所需要的设施设备，确保乙方正常经营并应确保房屋符合正常使用状态，如因乙方未能及时维修影响乙方经营的，由乙方承担全部责任，甲方对此不承担任何责任。

（三）因租赁物维修时间超过／日，甲方应当减少租期或延长租期／日。

六、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、合同履约保证金；

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.按照合同约定及时向甲方支付租金、合同履约保证金；

2.乙方可根据经营需要进行装修，但不得对房屋作结构性改造，须在装修前事先经过甲方同意。合同期满后，甲方对乙方投入的装修资产不予评估计价赔偿。其中，乙方投入的可移动资产（如空调、灯具等）可自行移除，但不得蓄意破坏房屋内部装修结构和外观；不可移动资产（如地砖、隔断墙、墙面装饰板、消防管道设施等）产权归甲方所有；

3.如在承租期间发生房屋及附属设施损坏灭失等现象（不可抗力除外），由乙方负责修复完好或给予甲方足额的经济赔偿；

4.乙方承租房屋后，自主经营，自负盈亏，税费自缴；

5.乙方从事经营活动必须符合法律、法规、规章及政府规范性文件规定的要求，不得对周边居民人身财产安全、生活居住环境造成影响；

6.未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租，否则转租合同无效，且合同履约保证金不予退还并追究其违约责任；

7.租赁期内的水、电、物业等相关费用按当地收费标准及规定由乙方自行承担；

8.乙方不得在承租房屋内进行任何违法活动，若发现，涉及一切法律责任均由乙方自行承担，与甲方无关；

9.乙方应当遵守国家法律法规、安全条例等有关规定，在经营期间做好安全管理与检查工作。乙方在租赁期间，造成人员(包括但不限于乙方、乙方员工或/和进出乙方承租房屋的任何第三方）伤亡事故等相关事宜的，由乙方依法自行处理，带来的后果和经济损失由其自行负责，与甲方无关；由此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿；

10.乙方承租期间，应加强消防、安全设施的配备及水、电等设备的使用安全。非因甲方原因，导致发生火灾、安全、环保、被盗等一切事故或遭受损失、处罚由乙方自行负责，造成人身伤亡、财产等一切损失及法律责任均由乙方承担，甲方不承担任何费用和法律责任。若乙方给甲方造成损失的，乙方负责赔偿全部损失；

11.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。涉及到的补偿款归甲方所有，停产停业损失费归实际停产停业方所有。

12.其他事项：_____。

七、合同变更、解除、期满和终止

（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，甲乙双方均不承担责任，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按时履行义务，甲方有权直接终止合同。

（三）租赁期限届满，乙方应于10日内迁离及交回租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的在租赁期间发生的各项费用并办理有关移交手续。乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，因此造成的损失（损失按照逾期的日租金2倍累计计算，即每逾期1日即赔付2日的租金，年租金除以360日即为日租金），由乙方承担，且合同履约保证金不予退还。

（四）乙方在合同期满后继续经营承租物，必须在合同期满前____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前_____日内书面通知甲方，并在合同期满后____日内将承租物交还给甲方。乙方逾期未书面通知甲方的，视为乙方单方终止本合同。

（五）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租物，乙方依法投资建设的附属、配套设施处置方式：

□由甲方无偿处置；

□经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买；

□经双方协商后，由甲方支付价款购买；

□由乙方恢复原状；

□其他:_____。

八、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，包括但不限于诉讼费、保全费、保全保函费、律师代理费等，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万分之____作为违约金。逾期超过____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、合同履约保证金，逾期一日，乙方应向甲方支付年租金的万分之____作为违约金。逾期超过__日，甲方有权解除合同且不退还乙方参与租赁物承租经营权网络竞价时支付的竞买保证金，如造成甲方损失的，乙方还应当予以赔偿。

（六）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租物的，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万分之____作为违约金。

九、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，依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。败诉方承担诉讼费、保全费、鉴定费、律师代理费、交通费、误工费等所有费用。

（二）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

（三）本合同双方载明的地址、联系人、电话号码等发生变更的，变更方应在变更后五个工作日内以书面形式通知对方。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，将文件按合同载明的有效联络方式交给合法快递公司邮寄后，邮件无法送达或被拒收的，均视为已经送达。

（四）本合同一式三份，由甲方、乙方、乡镇（街道）农村集体“三资”管理部门各执一份。 本合同自甲乙双方签字并盖章或者按指印之日起生效。

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：