**租 赁 合 同（样本）**

**出租方：新昌县南明街道棣山村股份经济合作社 承租方：**

**根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。**

**第一条、出租方自愿将座落在 新昌县南明街道棣山大厦 号商铺 （建筑面积约 平方米 ），出租给承租方作 营业 使用。承租方已对出租方所要出租的房地产做了充分了解，愿意承租该房地产。**

**第二条、租赁期限、租金和租金的交纳：**

**租赁期共 年，出租方从 年 月 日起将出租房屋（包括该建筑物范围内的土地）交付承租方使用至 年 月 日止收回。**

**租金总额 万元；成交价 万元/每年。首年物业费 万元。**

**交纳方法：①第一次，拍卖成交后，按拍卖文件所规定付款时间即 月 日前一次性支付第一年租金、物业费、履约保证金；②第二年起，于租期开始前1个月 （ 月 日）向委托方付清次年的租金、物业费。**

1. **出租方保证出租的房地产权属清楚。若发生与出租有关的产权纠纷或债务债**

**权，概由出租方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给承租造成的经济损失，出租方负责赔偿。**

**承租方保证承租上述房屋作为营业用房使用。**

**第四条、房地产租赁期内、出租方保证并承担下列责任：**

**1、上述房地产符合出租房屋使用要求。**

**2、如需出卖或抵押上述房地产，出租方将提前 1 个月通知承租方。**

**第五条、房地产租赁期内承租方保证并承担下列责任：**

**1、如需对房屋进行改装修或增扩设备时，应征得出租方书面同意，费用由承租方自理。**

**2、该租赁房不能自行转租或转让和互换，如确需转租第三人使用或与第三人互换房屋**

**使用时，必须书面报告取得出租方同意，并出租方与新的转租或互换方在原租赁条件不变的情况下签订原租赁合同的剩余租赁期限的新合同，否则由承租方承担一切法律责任和经济损失等后果。**

**3、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损失的，承租方负责赔偿或给予修复。**

**4、承租方应在租赁期届满时无条件把房地产交还给出租方。如需继续承租上述房地产，**

**应提前 1 个月向出租方报告并要求继续参加下一轮租赁权的竞买，从而享有原承租方的优先权。**

**5、承租方应对出租方对必要房屋检查和维修给予积极协助配合。**

**6、做好房屋日常维修和保养工作。负责对房屋及其附着物的定期检查并承担正常的房**

**屋维修费用。**

**7、做好管理工作，按规定配备好消防设施，如出现安全及其他一切事故由承租方负责**

**处理，并承担全部经济等责任。**

**8、按国家规定合法经营交纳相关税费。**

**9、出租方提前 1 个月通知承租方出卖或抵押上述房地产，承租方应无条件同意并**

**配合办理相关手续。**

1. **违约责任：任何一方未能履行本合同的条款或违反国家和地方房地产租赁的**

**有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任方承担。承租方逾期交付房租，每逾期一日则支付年租金 5 ‰的违约金，如逾期30日以上的则无条件终止租赁协议，出租方有权单方终止租赁协议，收回标的使用权，所造成的损失按剩余租金的25％向承租方收取赔偿金。**

**第七条、因不可抗力的原因而使承租房屋及其设备损失的则双方互不承担责任。**

**第八条、双方发生合同纠纷时，应协商解决。如协商不成可按下列第 2 项解决：**

**1、向绍兴仲裁委员会申请仲裁。**

**2、依法向人民法院起诉。**

**第九条、上述房地产在租赁期内所需缴纳的税费由买受人承担。**

**第十条、本合同经租赁双方签名或盖章后生效。**

**第十一条、本合同一式叁份，出租方、承租方、县公共资源交易中心各执一份**。

**第十二条、双方约定的其它事项：**

**1、承租人在租赁期间限制经营的以下项目：**

**①易燃易爆项目，有毒气体、噪声大污染大项目；**

**②油烟污染较大的餐馆； ③工业生产加工；**

**④出租方认为影响周边环境的项目；**

**⑤相关部门限制经营的项目（拍卖前竞买人须自行向相关部门咨询）；**

**2、水、电、保洁、物业等相关费用由承租方按时交纳。**

**3、本次拍卖标的商铺内外及周围必须及时清理污染垃圾，保持整洁卫生，不对周边环**

**境造成持续污染；经营活动中不得影响周边居民正常的生活起居；商铺隔墙可改造但不得改动过道、楼梯；配备的消防器材、设备等不得擅自移动，保持器材持续有效，到期归还。**

**4、承租方在租赁期内投资在出租方的建筑装饰，期满后无偿归出租方，不得拆除。**

**5、为保证信用，承租方在签订合同时向出租方交履约保证金 3 万元，承租方如**

**不按期交付租金等相关费用、违反合同相关约定或未经出租方同意私自转让、互换、承包，以及未履行合同相关约定的，出租方有权没收保证金，并采取强行搬出措施，单方终止合同。**

**6、出租方如因政府规划、征用、拆迁或其他特殊原因，要在租赁期限内提前终止该房**

**屋的租赁权，则必须提前1个月向承租方发出书面通知，则承租方应无条件配合出租方在1个月内及时腾空房屋，交还给出租方，剩余租金按实际承租日期无息返还。房屋内外原承租方投资装饰的固定不可完整拆卸和不可完整移动的建筑装饰物品则无偿归属出租方，原承租方故不准损坏拆除，否则要承担赔偿责任。**

**第十四条、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款附**

**件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。**

**出租方（签章） 承租方（签章）**

**法定代表人 法定代表人**

**委托代理人 委托代理人**

**地址 地址**

**电话 电话**

**签约地点 签订日期： 年 月 日**