**租赁协议书（样本）**

**出租人（甲方）： （以下简称甲方）**

**承租人（乙方）： （以下简称乙方）**

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定及双方自愿原则，就新昌县回山镇新市场村的原双彩乡人民政府办公用房及双彩乡中心小学教学楼、宿舍、辅房租赁事宜协商达成如下协议：

**第一条：租赁范围及用途**

1. 乙方承租甲方新昌县回山镇新市场村的原双彩乡人民政府办公用房及双彩乡中心小学教学楼、宿舍、辅房，建筑面积5149.04平方米，主要用以 。

**第二条：租赁期限**

租赁时间20年，期限为2022年8月1日---2042年7月31日。

**第三条：租金与保证金**

1、租金：首年度租金为拍卖成交价 元/年，五年一次性支付 元，总租金分四次付清。第6-10年每年在第5年年租金的基础上提升5%（ 万元/年，五年一次性支付 元），于2027年8月31日前付清；第11-15年每年年租金在第10年年租金的基础上提升10%（ 万元/年，五年一次性支付 元），于2032年8月31日前付清；第16-20年每年年租金在第15年年租金的基础上提升10%（ 万元/年，五年一次性支付 元），于2037年8月31日前付清。

**2、履约保证金**：人民币100000.00元（大写：壹拾万元整），合同履行良好、合同期满退还（不计息）。

**第四条：租赁房屋续租**

租赁期满，合同终止，乙方应对租赁的房屋退还，续租需重新招投标。

**第五条：财政支持政策**

该项目作为旅游综合体休闲项目，为加快旅游产业发展，甲方负责协调政府给予项目相应财政支持政策，结合政府重点招商引资项目对乙方给予支持，例各级政府对该行业的税收、项目资金、用地用工人才等方面优惠政策。

**第六条：双方职责**

**1、甲方职责**

1. 甲方应积极协调工商、税务、建设、国土、规划、环保、安监、公安、消防、执法、文化、旅游等涉及该项目的所有职能部门进行配合，为项目顺利推进提供方便。同时，负责协调所有对外和当地村民关系，创造良好和谐的投资发展环境。

（2）甲方确保乙方在经营期限内正常使用。

**2、乙方职责**

（1）乙方负责投入项目所需的内容，负责项目的运营管理，应及时编制项目各类方案，在本协议签订后在甲方所在地设立独立法人公司，作为乙方项目实施的主体，全面负责项目的实施与建设事宜，履行本协议约定的有关乙方的权利和义务。

（2）乙方不得利用项目开展违法经营项目。

（3）乙方在承租期投资不少于5000万元；新昌县回山镇新市场村原双彩乡

人民政府办公用房须在2022年12月31日前对外营业；双彩乡中心小学教学楼、宿舍、辅房须在2023年6月30日前对外营业。

（4）乙方应做好租赁项目的运营管理，服务新昌县回山镇人民政府的发展。

（5）乙方应积极办理项目实施相关手续，合法经营，保证项目公司的设施、内容的安全性，自觉接受政府机构的监督、检查，保障游客安全。经营期间相关场所的安全事故由乙方负责，与甲方无关。

**第七条：违约责任**

1、甲乙双方必须严格履行本协议约定，如有违背并造成另一方损失的视为违约，违约方必须承担守约方所投入的损失（具体以实际投入金额为依据）。

2、如遇国家政策发生重大变化、遇规划调整政府项目实施需要、政府征收或征用需要导致甲方无法履约的，甲方有权单方解除租赁合同，乙方应无条件服从并按要求做好搬迁等相关工作。若调整发生在1-10年承租期内的，按照正常评估标准予以补偿；若调整发生在11-20年承租期内的，按照装修评估价予以补偿，其他待遇一概不作享受，乙方其他损失由其自己承担。

3、乙方经催告未能在合理期限内完成第六条所列职责或逾期6个月未付清当年租金的，甲方有权提前解除合同，并没收履约保证金。

4、租赁期限内因政府改造或建设需要和其他特殊原因，要在租赁期限内提前终止该标的的租赁权的，必须提前6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及时腾空房屋。如有已支付的剩余租金，按实际承租日期多余部份无息退还。

5、双方代理人、受任人、受雇人或股权所有人在经营过程中与第三人发生的一切债权、债务及其它法律行为等问题，均与对方无关，完全由甲、乙双方自行负责。

**第九条：其他事项**

1、本合同未尽事宜双方可以签订补充协议，补充协议为本合同的补充与更正，当补充协议与本合同条款发生冲突时，应以补充协议的约定为准。

2、如因国家政策发生重大变化或因不可抗力因素导致本协议无法履行或造成损失的，由双方协商变更或解除本协议。如双方有异议，可向当地法院起诉。

3、本协议壹式陆份，签约各方各执叁份。（以下无正文）

甲方： 乙方：

2022年 月 日 2022年 月 日