**租赁合同（样本）**

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

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：租赁范围及用途

甲方自愿将座落在新昌县七星街道合新村原小学房屋、原村办公楼、原老茶厂及附属的场地（建筑面积约266.98平方米，场地面积约1032.68平方米），出租给乙方作 营业用房使用，主要用于 等。乙方已对甲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

1. 租期：租赁期共十五年，甲方从 年 月 日起将该房地产（包括该建筑物范围内的房地产）交付乙方使用至 年 月 日止收回。

租金总额 万元，成交价 万元/每年。租金前5年不变，后5年的年租金在前5年的基础上环比递增8%。前5年租金 万元，后5年租金 万元，最后5年租金 万元。

1. 交纳方式：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；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。
2. 履约保证金：人民币100万元（大写： ），按合同约定退还（不计息）。

第三条：甲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，

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

乙方保证承租上述房地产作为 使用。

第四条：房地产租赁期内、甲方保证并承担下列责任：

1、上述房地产符合出租使用要求。

2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 1 个月通知乙方。

第五条：财政支持政策

为拓展农村旅游，推进共同富裕、加快产业发展，甲方负责协调政府争取项目相应财政支持政策，结合政府重点招商引资项目给予的支持，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：双方责任

1. 甲方责任

(1）甲方应配合乙方提供相关资料，协助乙方涉及该项目的有关部门的审批，为项目顺利推进提供方便。同时，负责协调和当地村民关系，创造良好和谐的投资发展环境。

(2)甲方应按照乙方需要予以通电、通水等基础配套设施，并保障项目运营停车需求，配套建设容纳50辆车以上的停车场（停车场由村统一管理）。

(3）甲方确保乙方在经营期限内正常使用，除征用和拆迁等政策性原因不得无故收回出租房地产的使用权，如因甲方无故收回造成乙方损失的，按第八条明确的违约责任处理。

2、乙方责任

(1)乙方应在拍卖成交十五日内编制项目设计方案供甲方审核，方案须配合周边旅游生态主题，并负责全面投入项目所需的所有建设内容，包括后续相应的实施和运营管理等。

 (2)乙方不得利用项目开展违法经营项目。

(3)乙方在承租期前3年内累计投资不少于600万元，其中包含修缮原房屋建筑，面积不少于500㎡。

(4)乙方应积极办理项目实施相关审批手续，合法经营，保证项目的设施、内容的安全合法，自觉接受甲方及有关部门的监督、检查，保障经营安全。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：其他约定

1、该项目因租赁产生的税费，以及在租赁期内所需缴纳的税费由乙方负责。

2、乙方在租赁期内投资在项目的新增建筑、不可移动的装修及设施，租赁到期后无偿归甲方所有，不得拆除。

3、为保证信用，乙方在签订合同时向甲方交履约保证金 100万元。乙方如按要求在前3年期限内达到投资额600万元以上的（投资金额需经第三方评估确认），则甲方退还履约保证金85万元，剩余15万履约保证金到期无违约行为退还；如未能按要求达到投资金额，则甲方有权作乙方违约处理，履约保证金不予退还，相关法律责任和经济损失由乙方自负。

4、甲方如因政府规划征用、拆迁的原因，要在租赁期限内提前终止该房地产的租赁权，则必须提前3个月向乙方发出书面通知，则乙方应无条件配合甲方在3个月内及时腾空房屋，交还给甲方，剩余租金按实际承租日期无息返还。乙方投资在项目的新增建筑、装修、设施及经营损失等，则按当时征用、拆迁的政策予以补偿，但不得超过政策补偿范围。

第八条:违约责任

1、甲乙双方必须严格履行本协议约定,如有无故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损失(具体以实际投入金额为依据)。

2、乙方未能在合理期限内完成合同所列职责或不按期交付租金等相关费用、违反合同相关约定或未经甲方同意私自转让、互换、承包，以及未履行合同相关约定的，甲方有权提前解除合同，没收履约保证金。

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,应应以补充协议的约定为准。
2. 如因不不可抗力因素导致承租的房地产及新增设施、设备损失的，双方互不承担责任。双方可协商变更或解除本协议。
3. 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。
4. 如遇合同纠纷，双方因协商解决，协商不成,可向当地法院浣起诉。

5、本协议壹式陆份,签约各方各执叁份。(以下下无正文)

甲方（签章） 乙方（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