

租赁合同（空白样本）

出租方（甲方）：始兴县太平镇强镇富村现代农业发展有限公司

统一社会信用代码 / 身份证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）：_____

统一社会信用代码 / 身份证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，甲乙双方经平等自愿、协商一致，就乙方通过公开拍卖竞得甲方房产租赁权事宜，签订本合同，以资共同信守。

一、租赁标的基本情况

1. 租赁标的位置：始兴县太平镇振兴路城郊医院旁_____（首层不含核心展示区 / 第 2 至 3 层 / 第 4 层）
2. 租赁标的面积：_____m²（以实际现状为准）
3. 租赁用途：_____（门店 / 办公，需与拍卖方案约定一致）
4. 标的现状：乙方确认已实地勘察租赁标的，知晓并接受其全部现状（包括瑕疵），自愿按现状承租。

二、租赁期限

租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____年。其中，标的 1 租期 9 年，标的 2 租期 2 年（按乙方竞得标的对应填写）。

三、租金及支付方式

1. 年租金标准：人民币_____元（大写：_____），此为拍卖成交确定的年租金。
2. 租金增幅：标的 1 每 5 年租金递增 8%，自第 6 个租赁年度起执行新租金标准；标的 2 无租金增幅（按乙方竞得标的对应填写）。
3. 支付方式：租金按年支付，乙方应于每年 1 月 10 日前将当年租金足额支付至甲方指定账户。

甲方指定收款账户：

户名：_____

开户银行：_____

账号：_____

4. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按当期应付租金的_____‰向甲方支付违约金；逾期超过_____日的，甲方有权解除本合同，收回租赁标的，租赁押金不予退还。

四、租赁押金（合同履行保证金）

1. 乙方应在本合同签订之日起_____日内，向甲方支付租赁押金，金额为 6 个月的月租金，即人民币_____元（大写：_____）。
2. 租赁期满或合同依法解除后，乙方结清全部应缴费用（租金、水电费、税费、维修费等）并完好交还租赁标的后，甲方应在_____日内将租赁押金无息退还。
3. 乙方违反本合同约定的，甲方有权从租赁押金中扣除相应违约金或损失赔偿，不足部分有权向乙方追偿。

五、相关费用承担

1. 租赁期间，乙方因使用租赁标的水电费、燃气费、网络费、物业管理费、税

费及房屋日常维护修缮费用等, 均由乙方自行承担。

2. 乙方应按时足额缴纳上述费用, 如因拖欠产生的一切责任和损失, 由乙方自行承担。

六、租赁标的使用及限制

1. 乙方应按拍卖方案及本合同约定的用途使用租赁标的, 不得擅自改变用途。
2. 乙方不得从事污染、噪音及法律法规禁止的相关行业。
3. 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自新建地上建筑物、构筑物, 不得擅自转租、转借租赁标的给第三方。
4. 乙方应做好租赁标的的日常维护修缮及安全生产、消防、治安等工作, 承担因维护、修缮及经营产生的一切费用和安全责任。

七、标的移交与返还

1. 甲方应在乙方支付租赁押金后____日内, 将租赁标的按现状移交给乙方, 双方签署《标的移交确认书》作为移交凭证。
2. 租赁期满或合同解除后, 乙方应在____日内将租赁标的完好交还甲方, 不得损坏房屋结构及附属设施。
3. 乙方逾期交还租赁标的的, 每逾期一日, 应按当期日租金的____倍向甲方支付占用费; 逾期超过____日的, 甲方有权强制收回标的, 乙方遗留物品视为放弃, 甲方有权处置, 由此产生的费用由乙方承担。

八、合同的解除与终止

1. 因城市建设或政府行为等不可抗力因素导致本合同无法继续履行的, 甲方提前 1 个月通知乙方, 本合同自动终止, 甲方不予任何赔偿或补偿, 租金按实际租赁期限结算, 租赁押金无息退还。
2. 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除本合同, 收回租赁标的, 租赁押金不予退还, 同时有权要求乙方赔偿损失:
 - (1) 擅自改变租赁标的的用途或从事违法经营活动的;
 - (2) 擅自转租、转借租赁标的的;
 - (3) 逾期支付租金超过____日的;
 - (4) 损坏租赁标的且未在规定期限内修复或赔偿的;
 - (5) 违反安全生产、消防、治安等规定造成严重后果的。
3. 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除本合同, 要求甲方退还剩余租金及租赁押金, 并赔偿损失:
 - (1) 未按约定时间交付租赁标的超过____日的;
 - (2) 租赁标的存在严重瑕疵, 影响乙方正常使用且未及时修复的。

九、违约责任

1. 任何一方违反本合同约定, 应向守约方支付违约金, 违约金金额为____元; 若违约金不足以弥补守约方损失的, 违约方还应赔偿不足部分。
2. 乙方竞得标的后未按规定签订本合同或未付清相关费用的, 视为违约, 已缴纳的竞买保证金作为违约金不予退还, 甲方有权收回标的重新处置。
3. 因乙方违约导致合同解除的, 甲方保留向乙方追偿首次成交违约至再次招租成交期间租金损失的权利。

十、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方应协商解决; 协商不成的, 提交始兴县人民法院诉讼解决 (与委托拍卖合同争议解决方式一致)。

十一、其他约定

1. 本合同未尽事宜, 由双方另行协商签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律

效力。

2. 本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份，报相关部门备案____份，自双方签字盖章之日起生效。
3. 拍卖方案、成交确认书、标的移交确认书等相关文件为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

出租方（甲方）盖章：_____

法定代表人 / 授权代表人签字：_____

签订日期：____年____月____日

承租方（乙方）盖章 / 签字：_____

法定代表人 / 授权代表人签字：_____

签订日期：____年____月____日

