租赁合同（样本）

**甲方： （以下简称甲方）**

**乙方： （以下简称乙方）**

为壮大村级集体经济，实行规范化经营，经太公农业专业合作社理事会及村民代表大会决定，甲方将浮山镇太平村烘干房及附属设施十九年租赁权对外公开拍租，乙方依法成为承租方。为明确甲乙双方权利义务，根据《中华人民共和国民典法》等规定，经协商一致，自愿订立如下合同条款：

**一、租赁物概况**

1. 浮山镇太平村烘干房及附属设施十九年租赁权。标的位于浮山镇太平村，钢结构厂房建筑面积约4000㎡，实际面积以现状为准。

2. 厂房及附属设施的质量、结构情况等以现场现状为准，并按现状出租。

**二、租赁期限**

租赁期限为十九年，即自 年 月 日至 年 月 日止。

**三、租金、支付方式、相关费用和承担办法**

1.租金标准 元/年，合同十九年期租金总额计 元整（￥ 元）。

2. 拍租成交总价款（十九年总租金）按年支付，乙方在签订本合同前一次性付清第一年租金，后续每年度租金按照先缴后经营的原则，乙方须在每年的合同对应日前1个月内全额付清。

3.乙方支付的租金甲方不提供税票。如乙方需要税票，由乙方自行到税务部门办理，所产生的税费自行承担。

**四、相关费用和承担办法**

1、乙方须按照甲方要求采购日烘干稻谷300吨，日加工大米200吨的设备。釆购设备的一切费用由乙方承担，设备安装产生的费用及安全责任由乙方承担。

2.乙方在合同签订之日向甲方支付履约保证金贰拾万元整，自本合同签订之日起两个月内，机械设备必须进场，在安装完工后，经甲方及相关部门验收其生产规模能达到日烘干稻谷300吨、加工大米200吨的规模后，乙方所缴纳的履约保证金20万元予以退还（不计息）。如未达到要求的生产规模，甲方有权解除合同，履约保证金20万元转为违约金，不予返还。

3.合同期内，涉及到的一切税费均由乙方承担（包括但不限于水电费、电话费、网络使用费、卫生费、税收等）。

**五、租赁物用途**

合同期内，浮山镇太平村烘干房及附属设施仅用于稻谷烘干、加工，不得经营其他行业。

**六、租赁物的维修**

1.合同期内，如租赁厂房及附属设施出现主体结构质量安全问题，乙方应及时向甲方书面告知，由甲方负责维修并承担维修费用。维修施工时如影响乙方正常使用，双方应协商好维修施工时间，对此，维修施工期间乙方生产受影响的费用不得以任何理由找甲方。

2.除租赁钢结构厂房及附属设施主体结构质量安全问题外的其他维修（含屋面渗漏等）或更换均由乙方负责并承担费用。

**七、租赁物的装修、改善、增设他物**

1. 合同期内，承租人需要装修、改善或增设附属设施的，必须事先书面报告甲方并经书面同意后方可施工，期间一切费用和安全责任由承租人自行承担。

2.乙方对租赁物装修、改善时，不得破坏其主体结构。否则甲方有权予以制止并提出解除本合同。由此发生争议的，以枞阳县建筑工程质量监督站的评定意见为准。

3.本合同期满或中途依法解除时，乙方对租赁物的装修物无偿归甲方所有，乙方改善和增设的物品，独立存在并能够自由移动的，乙方应于合同终止日后24小时内腾空。

**八、转租租赁物**

未经甲方书面同意，不允许乙方转租、转包或与他人合伙经营租赁物。

**九、合同解除和终止**

1.有下列情形之一的，甲方有权提出解除本合同：

（1）乙方延期支付租金或其他费用持续满2个月的；

（2）乙方违反租赁物用途约定经甲方书面通知后仍未改正的；

（3）乙方对租赁物的装修和改善行为经枞阳县建筑工程质量监督站评定为影响厂房质量安全的；

（4）乙方恶意损坏租赁物的；

（5）乙方在租赁物内从事违法经营活动的；

（6）未经甲方事先书面同意，乙方擅自转租、转包或与他人合伙经营租赁物的。

2.有下列情形之一的，乙方有权提出解除本合同：

（1）甲方迟延交付租赁房物持续达2个月的；

（2）甲方出租的厂房及附属设施存在产权争议，严重影响乙方正常使用的；

（3）甲方违反合同约定不承担维修责任，并导致乙方无法继续使用租赁物的。

3.解除合同应以书面方式通知，解除合同通知一经送达，本合同即终止履行。

**十、乙方返还租赁物时间**

一方依照合同约定依法行使解除权的，自解除合同通知送达之日起1个月内乙方须向甲方返还全部租赁财产。

**十一、违约责任**

1.任何一方不得违反约定条件无故提出解除本合同，政府征收建设除外。如甲方无故提出的，除应退还剩余租期的租金外，还应向乙方支付违约金5万元；如乙方无故提出的，甲方已收取的剩余租期的租金不予退还，乙方还应向甲方支付违约金5万元。

2.如乙方逾期支付租金，迟延给付期间须按应付金额的年10%支付利息；如合同终止后乙方逾期腾空、返还租赁物，须按本合同约定租金标准的两倍支付资产占用费。

3.乙方出现违约时，甲方有权采取停水、停电直至封门等措施，由此给乙方造成的损失乙方同意自行承担。

4.一方依法行使合同约定的解除权时，不构成违约，解除权人不承担因解除合同给对方造成的经济损失。

**十二、附则**

1. 在合同期内，因烘干房及附属设施遭受不可抗力的损毁、市政工程建设、政府拆迁等，自公告拆迁之日起合同自行终止，乙方必须无条件服从，甲方不承担任何责任。

2.乙方是租赁物安全生产、防火、防盗的第一责任人。在租赁期限内，如乙方及其雇员发生安全事故或其他意外事故，造成自身、甲方或第三方人身、财产损害的，乙方应自行负责处理并承担一切法律责任。

3.乙方在经营期内应合法经营、自负盈亏、按章纳税，在经营期内水、电、气等经营安全、消防设施、卫生条件等必须符合国家规定标准，并取得相应许可或备案，涉及相关费用由乙方承担。

4.本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，其他相关部门各执一份。自双方签字或盖章后生效。

5.本合同未尽事宜，可同双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**甲方: （盖章）：**

**代表人：**

**乙方（签字或盖章）：**

订立时间： 年 月 日