中国人民银行枞阳县支行原办公楼一年租赁权

（样本）

**出租人（甲方）：**

法定代表人：

**承租人（乙方）：**

甲方将中国人民银行枞阳县支行原办公楼一年租赁权拍租对外公开拍租，乙方依法成为承租人。为明确甲乙双方的权利义务，根据《中华人民共和国民典法》的相关规定，经协商一致，自愿订立如下合同条款：

**一、租赁物概况和范围**

中国人民银行枞阳县支行原办公楼一年租赁权拍租。标的位于枞阳镇渡江路25号6幢，一至四层整体拍租，建筑面积共约1270.47㎡，(含围墙200㎡)，实际面积以现状为准。本次拍租不包括二楼其中两间办公室。

**二、租赁期限**

租赁期限：一年。

**三、租金、相关费用和支付、承担办法**

1、一年经营权总承包金（即拍租成交总价款）大写:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（￥ ） 。

2、支付方式：乙方在拍租会结束后五日内与甲方签订本合同时全额付清全年租金。

3、甲方收取乙方的租金，仅向乙方提供收款收据作为收款凭证，不作为报销或扣减税收依据。

4、乙方在合同签订之日向甲方支付履约保证金 叁万元整，合同期满或中途依法解除时，扣除违约金（如有）、赔偿金（如有）及其他应付款（如有）后退还给乙方，不计息。

5、乙方经营使用租赁物涉及到的一切费用应自行承担（包括但不限于水电费、通讯费、网络使用费、卫生费、物业管理费、各类税收等）。

**四、租赁物交付**

租赁财产的交付时间为签订本合同当日。交付条件以现场现状为准，乙方一经在本合同上签字或盖章，即视为全面认可并接受租赁物现状，不再有任何异议。

**五、租赁物用途**

乙方应安全合理善意使用租赁物，不得从事有毒、有害、易燃、易爆等有损生态环境的行业经营，不得利用租赁物从事违法经营活动，不得以中国人民银行枞阳县支行原办公楼一年租赁权的名义从事任何形式的担保、抵押、质押、贷款等经济活动。

**六、租赁物的维修**

租赁物的日常管护、维修或更换等，均由乙方自行负责并承担相应费用。乙方不得以此为由抵扣租金或要求甲方给予经济补偿。

**七、租赁物的维修的装饰装修和改善、增设他物**

1、乙方对租赁物的维修、装饰、装修以及改善、增设他物时，必须事先书面报告甲方并经书面同意后方可施工，施工期间，必须服从甲方、环保等部门的相关要求，不得改变租赁物主体结构，一切费用和安全责任由乙方自行承担。

2、本合同依法终止时，所形成的固定资产无偿归甲方所有；乙方自行添置的并独立存在可自由搬动的改善物、增设物归乙方所有，乙方应于合同终止日搬离，乙方10日内未搬离以及其他改善物、增设物，甲方有权处置。

**八、合同的解除和终止**

1、有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

（1）乙方逾期支付租金满二个月；

（2）乙方违反租赁物用途约定，经甲方书面通知后仍未改正；

（3）乙方的改善、增设行为，经有权机构认为影响租赁物安全或属于违法建设；

（4）乙方破坏租赁物，或利用租赁物从事违法经营活动。

2、有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

（1）甲方迟延交付租赁物满二个月；

（2）租赁物存在权属争议，致乙方无法使用。

3、解除合同应以书面方式通知，解除合同通知一经送达，本合同即告解除。

**九、乙方返还租赁物时间**

从本合同依法终止之日起三日内，乙方负责腾空并向甲方完整返还全部租赁物。

**十、特别约定**

1、乙方在租赁期内应合法经营、自负盈亏、按章纳税，不得改变租赁物主体结构。

2、在经营期内，因租赁物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。

3、租赁期内，乙方及其所属人员如发生安全生产事故、工伤事故或其他意外事故，造成自身或甲方或第三方人身、财产损害的，乙方负责自行处理并承担经济赔偿责任及其他法律责任，与甲方无关。

**十一、违约责任**

1、任何一方不得无故提出解除本合同。如甲方无故提出，除应退还剩余租期的租金外，还应向乙方支付违约金贰万元，由此给乙方造成损失的，应另行赔偿损失；如乙方无故提出，甲方已收取剩余租期的租金不予退还，乙方还应向甲方支付违约金贰万元。

2、合同终止，乙方如逾期交还租赁物，从逾期之日起至实际交还之日止，应按本合同租金标准的两倍向甲方支付资产占用费。

3、除上述外，任何一方如违反本合同约定的其他义务，应向对方承担赔偿损失、支付违约金伍万元、继续履行等违约责任。

4、合同一方依法行使本合同约定的解除权的，解除权人不承担因解除合同可能给对方造成的一切经济损失。

5、纠纷：因合同纠纷引起的诉讼由安徽省枞阳县人民法院管辖。

**十二、生效条件**

1.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。

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

**出租人（甲方）：**

**承租人（乙方）：**

签订日期：2022年 月 日