**台州市开投房地产有限公司房屋**

项目编号：台交所租〔2020〕16号

**招**

**租**

**文**

**件**

**招租方：台州市产权交易所有限公司**

**出租方：台州市开投房地产有限公司**

**二〇二〇年九月二十五日**

目 录

[招租公告 3](#_Toc19815)

[房屋租赁须知 5](#_Toc18684)

[网络竞价规则 10](#_Toc16029)

[房屋承租申请书 13](#_Toc22090)

[承诺函 14](#_Toc20618)

[授权委托书 16](#_Toc18341)

[成交确认书 17](#_Toc4056)

[房屋租赁合同（样本） 18](#_Toc13867)

招租公告

**台交所租〔2020〕16号**

受台州市开投房地产有限公司委托，台州市产权交易所对下列房屋进行公开招租，有关事项公告如下：

1. 租赁物概述、起始租金、租期、招租保证金

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的物** | **现状** | **租金**  **（元/年）** | **招租保证金（万元）** | **租期** |
| 1 | 滨海临时服务中心2幢1单元130室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 2 | 滨海临时服务中心2幢1单元131室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 3 | 滨海临时服务中心2幢1单元139室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 4 | 滨海临时服务中心1幢1单元146室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 5 | 滨海临时服务中心1幢1单元148室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 6 | 滨海临时服务中心1幢1单元149室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 7 | 滨海职工公寓商铺1幢1单元102室，建筑面积1202.8平方 | 非空置 | 750元/平方/年 | 3 | 3年 |
| 8 | 滨海职工公寓商铺1幢1单元201室，建筑面积706.43平方 | 非空置 | 375元/平方/年 | 3 | 3年 |
| 备注：1、招租区域面积以实际使用为准；房屋按现状出租（其中滨海临时服务中心2幢1单元130室为原先邮储银行ATM，隔墙等需要中拍者自行拆除)。  2、意向竞拍者请自行到现场勘察，联系电话：何先生0576-88200275，15067686354。  3、租赁期为三年的，每年租金保持不变。  4、7-8号标的滨海职工公寓原承租户依法享有优先承租权。  5、竞拍报名联系电话：0576-88685180。 | | | | | |

1. **租赁用途：不得从事有毒有害、易燃易爆业务，不得利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，1-6号标的**不得经营餐饮业、娱乐业的项目，7-8号标的不得经营娱乐业的项目，经营项目必须符合国家法律法规，**承租方必须遵守出租方对出租租赁物的用途限定，擅自改变用途视为根本性违约**。
2. 本次招租采用网络竞价，价高者得的方式（具体详见网络竞价规则），未竞得者五个工作日内退还保证金（不计息）。
3. 承租方条件：中华人民共和国境内合法注册的企业或具备完全民事行为能力的自然人或其他组织均可申请参加。凡报名的企业和其他组织带该单位合法存在的有效证明文件、法定代表人（或负责人）身份证、委托代理人（经手人）身份证、授权委托书，自然人带本人身份证及复印件前来报名，报名时需缴纳相应标段的招租保证金。

**招租保证金在报名截止时间前，以银行转账方式到达台州市产权交易所指定帐户为准（详见网络报名）。**

1. **报名时间：**2020年9月25日至2020年10月14日16：00止。

**报名方式：**在台州市公共资源交易网（[http://www.tzztb.com/](http://www.tzztb.com/tzcms/)[tzcms/](http://www.tzztb.com/tzcms/)）上进行网络报名，资格需现场确认。

**资格确认时间**：2020年9月25日至2020年10月14日16：00前（上午8：30—11：30，下午14：00—16：30，节假日除外）。

**资格确认地址**：台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）。

1. **网络竞价时间**：**2020年10月15日（星期四）上午9：30时开始。**
2. 具体详见招租文件，网址：[www.tzpre.com](http://www.tzpre.com) [www.tzztb.com/tzcms/](http://www.tzztb.com/tzcms/)

**产交所联系人：**小潘    电话：0576-88685180；

台州市产权交易所有限公司

二〇二〇年九月二十五日

房屋租赁须知

受台州市开投房地产有限公司委托，台州市产权交易所对下列房屋进行公开招租，有关事项公告如下：

1. 租赁物概述、起始租金、租期、招租保证金：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的物** | **现状** | **租金**  **（元/年）** | **招租保证金（万元）** | **租期** |
| 1 | 滨海临时服务中心2幢1单元130室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 2 | 滨海临时服务中心2幢1单元131室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 3 | 滨海临时服务中心2幢1单元139室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 4 | 滨海临时服务中心1幢1单元146室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 5 | 滨海临时服务中心1幢1单元148室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 6 | 滨海临时服务中心1幢1单元149室 | 空置 | 30000 | 1 | 3年 |
| 7 | 滨海职工公寓商铺1幢1单元102室，建筑面积1202.8平方 | 非空置 | 750元/平方/年 | 3 | 3年 |
| 8 | 滨海职工公寓商铺1幢1单元201室，建筑面积706.43平方 | 非空置 | 375元/平方/年 | 3 | 3年 |
| 备注：1、招租区域面积以实际使用为准；房屋按现状出租（其中滨海临时服务中心2幢1单元130室为原先邮储银行ATM，隔墙等需要中拍者自行拆除)。  2、意向竞拍者请自行到现场勘察，联系电话：何先生0576-88200275，15067686354。  3、租赁期为三年的，每年租金保持不变。  4、7-8号标的滨海职工公寓原承租户依法享有优先承租权。  5、竞拍报名联系电话：0576-88685180。 | | | | | |

二、租赁用途：不得从事有毒有害、易燃易爆业务，不得利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，1-6号标的不得经营餐饮业、娱乐业的项目，7-8号标的不得经营娱乐业的项目，经营项目必须符合国家法律法规，承租方必须遵守出租方对出租租赁物的用途限定，擅自改变用途视为根本性违约。

1. 本次招租活动遵循公开、公平、公正和诚实守信原则，采用网络竞价方式（具体详见网络竞价规则），价高者得的方法进行。成交方必须在约定期间内与出租方签订租赁合同；否则出租方有权不返还成交方的招租保证金并追究其违约责任。
2. 承租方必须遵守出租方对出租房屋的用途限定，擅自改变用途视为根本性违约。
3. **租赁房屋交付时间：**以合同签订时所明确的时间为准。
4. **租金及合同履约保证金的缴纳：**
5. 租金实行一年一付。承租方在签订合同时付清第一年的租金，其他年度的租金须在前一年租赁期满前两个月付清，逾期超过2个月，出租方有权终止合同，造成损失均由承租方承担。
6. 承租方在签订合同向出租方交付当年租金的同时，需交纳合同履约保证金**（1-6标的滨海临时服务中心合同履约保证金各为6000元/标段，7-8标的滨海职工公寓商铺合同履约保证金各为30000元/标段）**，该履约保证金由出租方保管。租赁期满，出租方在承租方结清应承担费用并提出书面退款申请后七个工作日内无息退还。若合同期内承租方有违约情况的，出租方可从合同履约保证金中扣除相应金额并有权解除合同。
7. **其他费用：**
8. 房屋的日常修理、水电费、电话费、卫生费、物业费、消防设施购置费等一切与使用租赁房屋有关的费用均由承租方承担。**7-8号标段滨海职工公寓商铺物业管理费0.8元/平方/月，承租方自交房之日起开始缴纳。**
9. 因租赁关系产生税费由出租方予以缴纳。
10. **其他约定：**
11. 合同签订后，承租方对房屋进行装修改造，装修方案和施工图纸必须经报出租方书面同意，不得改变或损坏房屋主体结构，如因使用不当造成房屋及其附属设施损坏的，承租方应立即负责修复并赔偿由此所造成的全部损失。
12. 承租方使用、装修改造房屋，应符合消防安全的要求，须严格遵守消防法规以及当地政府有关规定，积极做好消防工作，全面负责租赁物内的消防安全，按要求配备灭火器、应急灯、烟感器等消防器材，并定期开展安全检查，确保不发生安全事故。出租方有权在合理时间内检查租赁物的消防安全，承租方不得无理拒绝或延迟给予同意。
13. 合同期满或出租方因承租方违约提前解约合同，承租方应按时将房屋交还给出租方并办理书面交接手续，承租方延期交房的按延期天数支付双倍租金，且出租方有权

不退还履约保证金；承租方装修的不能移动的设施设备无偿归出租方所有，承租方一律不得拆除和损毁，擅自拆除或损毁的，应向出租方赔偿或修复，并无权要求退还履约保证金。如出租方要求承租方拆除装修物恢复租赁物原状的，承租方应予恢复并承担由此产生的费用。

1. 租赁期间，承租方应自觉遵守国家的法律法规，合法经营，依法纳税，服从消防、公安、环保、卫生、工商、税务等部门的监督和管理，自行对租赁物等进行投保保险，做好防盗、防火、防水淹等相关安全措施。若承租方使用管理不当或其他原因造成人身伤害、财产损失等事故，产生的包含经济赔偿在内的一切责任均由承租方承担，与出租方无关。
2. 租赁期间，如承租方在租赁物内设立子公司或设立新公司进行经营活动的，其子公司或新公司对本合同负有民事连带责任。
3. 如出租房屋发现有建筑质量安全问题出租方决定加固的，承租方必须无条件配合，维修期间出租方不计收租金，承租方的其他损失出租方不予承担。
4. 承租人对租赁房屋现状清楚明确，如因租赁房屋被鉴定为危房或临时建筑，出租方不决定修复并继续出租或政府政策原因不允许房屋出租，或者政府其他原因导致收回房屋的，承租方同意终止租赁合同无条件退出房屋，出租方不承担承租方任何装修及其它费用，按实结算退还剩余租金及合同履约保证金。
5. 租赁期满后， 若承租方未获得承租权，需将租赁场地恢复到出租方认可的适租状态。

**八、违约责任：**

租赁期内，承租方有下列行为之一的，视为违约，出租方有权解除合同，收回出租房屋。

1. 承租方延期交付房屋租金超过2个月的；
2. 承租方未经出租方书面许可，擅自转租他人的；
3. 未经出租方书面同意擅自装修改变或损坏房屋装修及房屋主体结构的；
4. 违反消防安全规定导致有关部门处罚的或拒不配合出租方消防检查或不执行消防隐患整改要求的；
5. 改变房屋用途的；
6. 拒不配合出租方对租赁危房加固的；
7. 其他法定解除协议的情况出现。

有本条第1、第2、第3、第4、第5项、第6项情形之一的，出租方有权要求承租方支付当年租金10%的违约金，同时不退还已收取的租金和履约保证金。若所支付金额不足弥补出租方实际损失的（包括但不限于出租方向承租方主张权利所产生的费用，如公证费、律师费等），承租方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

1. **报名时间：**2020年9月25日至2020年10月14日16：00止。

**报名方式：**在台州市公共资源交易网（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）上进行网络报名，资格需现场确认。

**资格确认时间**：2020年9月25日至2020年10月14日16：00前（上午8：30—11：30，下午14：00—16：30，节假日除外）。

**资格确认地址**：台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）。

1. **网络竞价时间**：**2020年10月15日（星期四）9：30时开始**
2. 招租文件包括： （1）招租公告；（2）房屋租赁须知；（3）网络竞价规则；（4）承租申请书；（5）承诺书；（6）授权委托书；（7）成交确认书；（8）房屋租赁合同（样本）。

2、报名文件包括：企业和其他组织（1）承租申请书；（2）承诺书；（3）能证明该单位合法存在的营业执照副本等证书;（4）法定代表人（或负责人）有效身份证明；（5）法人授权委托书及委托人代理人有效身份证明；（6）保证金缴纳凭证。

自然人（1）承租申请书；（2）承诺书；（3）自然人本人身份证；（4）保证金缴纳凭证。

**3、保证金以报名截止时间前到达台州市产权交易所有限公司指定帐户为准（详见网络报名）。**

**十二、**本次招租按以下规则确定是否成交：

本次招租采用网络竞价方式，以各潜在承租人的报价最高者的为承租方，最高报价为成交价。

十三、标的确定成交方后，成交方须在二个工作日内到我所签署《成交确认书》，并凭《成交确认书》在三个工作日内与出租方按招租文件提供《房屋租赁合同（样本）》签订合同。成交方无故拖延或拒签《成交确认书》或合同的，招租保证金将不予退还并取消其成交资格。对本租赁物再次挂牌所需的费用由违约的承租方承担，再行挂牌时本租赁物成交价低于原成交价的，则差额部分由违约的承租方承担。

**十四、**承租方缴纳的招租保证金，在签订合同并付清第一年租金、合同履约保证金及交易佣金后，凭招租保证金收据在五个工作日内退还（不计息）；未竞得者的招租保证金在招租活动结束后五个工作日内予以退还（不计息）。

**十五、**若出租方在招租前因正当理由将出租房屋的承租权收回，则本次招租不成立，对意向承租方所造成的经济损失，由意向承租方自负。

**十六、本次招租活动向承租方收取承租年数总租金的1%交易佣金**。

报名联系人：小潘 联系电话：0576-88685180

十七、台州市产权交易所对本招租文件具有解释权。

台州市产权交易所有限公司

二〇二〇年九月二十五日

网络竞价规则

受台州市开投房地产有限公司委托，台州市产权交易所对台州市开投房地产有限公司房屋进行对外公开招租，特制定本次网络竞价规则：

一、竞价人报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本招租文件中提出的相关内容，报价一经确认提交即不可撤回，竞价人须谨慎报价。

**二、本次报价不得低于起始租金。**

**三、本次报价以报价最高者为成交方，**

**四、网络多次性竞价程序：**

1、意向竞价人在台州市公共资源交易网**（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）**上对本项目进行网络报名。如实登记手机号并牢记密码。

2、报名成功并缴付招租保证金后在规定时间内（2020年9月25日至2020年10月14日16：00前（上午8：30—11：30，下午14：00—16：30，节假日除外））到台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）进行资料审核,并将审核意见告知出租方进行征询、确认。

3、**在竞价时间十分钟前凭报名时的信用代码证号（或身份证号码）、密码以及手机验证码登入本项目网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间予以报价。**

**多次网络报价的报价时段分为自由报价时段和延时报价时段。自由报价时段是网络竞价系统中预设的一段时间周期，此时段内，竞价人可以发送报价，也可不发送报价，自由报价时段结束后，系统进入延时报价时段。 延时报价时段是在自由报价时段之外提供的不定时间的补充交易时段，设一定时长的延时周期。在一个延时周期内，如无竞价人继续报价，则竞价活动结束；如有竞价人报价，则重新进入一个延时周期，直到无人报价为止。“自由报价时长”和“延时报价时长”以本项目竞价厅为准。**

**竞价人在规定的报价时段内通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后不得撤销。在规定的报价时段内，所有竞价人均未报价的，网络竞价活动终止。**

**本次网络竞价的首次报价是以起始租金为基础，根据公告内容，不得低于起始租金，再次报价应根据公告高于前次报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，每次加价必须等于交易中心事先确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。报价结束时的最高报价为成交价，其报价者即为成交方。**

4、竞价大厅公布成交结果。

**五、网络竞价时间：2020年10月15日（星期四）9：30时开始。**

六、确定成交方后，成交方须在二个工作日内到我所签署《成交确认书》。成交方凭《成交确认书》在三个工作日内与出租方按招租文件提供《房屋租赁合同（样本）》签订合同。

如成交方无故拖延或拒签《成交确认书》或合同的，招租保证金将不予退还并取消其成交资格，对本租赁物再次挂牌所需的费用由违约的承租方承担，再行挂牌时本租赁物成交价低于原成交价的，则差额部分由违约的承租方承担。

1. 免责声明：
2. 报价人在参加网络竞价活动之前，应对竞价标的进行了全面了解，接受竞价文件的内容和要求，对其报价行为负责，且网络报价实施后不得以不了解所竞得标的为由予以反悔。
3. 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。
4. 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。
5. 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。但是，我所将全力排除故障，解决问题，尽快恢复网络报价平台的正常运行。
6. 如因报价人自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成报价人不能正常进行网络报价，我所不承担任何责任。
7. 如因报价人操作不当或操作失误而造成的任何损失，由当事人自己负责。
8. 如因报价人的报价设备的系统时间与网络报价平台服务器时间不一致而造成的任何后果，由当事人自己负责。
9. 用户、报价人应对自身的账户安全负责。若用户或报价人的账户被盗用，则由当事人自己负责。
10. **本次招租活动向承租方收取承租年数总租金的1%交易佣金。**
11. 请意向承租方仔细阅读本招租文件。

台州市产权交易所有限公司

二〇二〇年九月二十五日

**房屋承租申请书**

台州市产权交易所有限公司：

经认真阅读编号为台交所租〔2020〕16号的文件，我方完全接受并愿意遵守贵所《台州市开投房地产有限公司房屋招租文件》中规定的要求，对所有文件均无异议。

我方正式申请参加贵所于2020年10月15日（星期四）9：30时开始举行的台州市开投房地产有限公司房屋招租网络竞价活动。

我方愿意按招租文件规定，申请参加本项目第 标段的竞价，缴纳保证金人民币 万元整。

**我方保证报价不低于所竞标的的年起始租金。**

若能竞得该房屋承租权，我方保证按照招租文件中的规定和要求履行全部的义务。

若我方在招租活动中，出现不能按期付款或其他违约行为的，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

申请人： （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人） 签名：

联系人： 联系电话：

地址： 邮政编码：

申请时间：二〇二〇年 月 日

附件：

企业和其他组织：1、能证明该单位合法存在的营业执照副本等证书;2、法定代表人（或负责人）有效身份证明；3、法人授权委托书及委托人代理人有效身份证明；4、保证金缴纳凭证。

自然人：1、本人身份证复印件；2、保证金缴纳凭证。

承诺函

台州市产权交易所有限公司：

经认真阅读贵所提供的《台州市开投房地产有限公司房屋招租文件》，我方对所有文件均无异议，现将有关事项承诺如下：

一、我方所提交的报名资料和符合承租条件的有关证明（含有关附件）均为真实、合法、有效文件，否则我方所交保证金由贵所没收。

二、我方愿意接受招租房屋的年起始租金，同时承诺按不低于该年起始租金报价。

三、我方已详实了解本次房屋招租的有关情况，并保证承租后所支付的资金来源合法。

四、如我方成交后无故拖延或拒绝签署《成交确认书》或《房屋租赁合同》的，视为放弃承租资格，并同意保证金不予返还。对本租赁物再次挂牌所需的费用由我方承担，再行挂牌时本租赁物成交价低于原成交价的，则差额部分由我方承担。

承诺人（签章）

二〇二〇年 月 日

原承租方承诺函

台州市产权交易所有限公司：

经认真阅读贵所所提供的台交所租【2020】16号《台州市开投房地产有限公司房屋招租文件》，我方对所有文件均无异议，现将有关事项承诺如下：

一、我方所提交的报名资料和符合承租条件的有关证明（含有关附件）均为真实、合法、有效文件，否则我方所交招租保证金由贵所不予返还。

二、我方已详实了解本次台州市开投房地产有限公司房产招租的有关情况，并保证承租后所支付的资金来源合法。

三、我方系 的原承租方，我方现有意继续承租，报名参加公开招租，并按照招租文件规则参加招租活动。如我方竞得该房承租权，我方继续承租原房屋；如未能竞得该房承租权，我方承诺在2020年10月30日前搬离原房屋。搬离时保持原承租房屋设施完好，结清水、电等有关费用，并按照房屋的现状交还给出租方。如我方到时未搬离的，愿承担由此产生的所有费用和相关法律后果。

四、我方承诺在报名截止时，只有我一家报名的，以起始租金与出租方签订《成交确认书》及《房屋租赁合同》。

五、如我方成交后拒绝签署《成交确认书》和《房屋租赁合同》的，视为放弃承租资格，同意不予返还我方招租保证金，并承担对本次招租标的物再次招租所需的费用，再行招租时标的物的成交价低于原成交价的，则差额部分也由我方承担。

承诺人（签章）

二Ｏ二Ｏ 年　月 日

授权委托书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托人 | | 受托人 | |
| 姓名 |  | 姓名 |  |
| 性别 |  | 性别 |  |
| 出生日期 |  | 出生日期 |  |
| 工作单位 |  | 工作单位 |  |
| 职务 |  | 职务 |  |
| 证件号码 |  | 证件号码 |  |
| 本人授权 代表本人，参加于2020年10月15日（星期四）9：30时开始举行的台州市开投房地产有限公司房屋招租网络竞价活动，代表本人签订《申请书》、《承诺函》、《成交确认书》等法律意义的文件及凭证。  委托人：  二〇二〇年 月 日 | | | |
| 兹证明本委托书确系本单位法定代表人（或本人）亲自签署。  （单位公章）  二〇二〇年 月 日 | | | |

成交确认书

2020年10月15日（星期四）9：30时开始举行的台交所租〔2020〕16号台州市开投房地产有限公司房屋招租网络竞价活动中， （单位名称）竞得 房屋的 年承租权，现将有关事项确认如下：

1、竞得标的物为： **三年承租权**；

2、成交年租金为：人民币　　　　元整；合同履约保证金为：人民币 　　　　元整。（收款单位名称：台州市开投房地产有限公司，开户行：中国建设银行台州经济开发区支行，账号：33001663800050004062）。

3、佣金：人民币　 元整（收款单位名称：台州市产权交易所有限公司，开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司椒江市府大道支行，帐号：583016260800028）。

第一年租金、合同履约保证金及佣金，在签订《房屋租赁合同》当天划入指定账户。

5、承租方缴纳的招租保证金人民币 万元整，在签订合同并付清第一年租金、合同履约保证金及交易佣金后，凭招租保证金收据在五个工作日内退还（不计息）。

6、承租方在成交后三个工作日内，持本《成交确认书》与出租方签订合同。如承租方成交后无故拖延或拒签《成交确认书》或合同的，将招租保证金不予退还并视为承租方放弃承租资格。对本租赁物再次挂牌所需的费用由违约的承租方承担，再行挂牌时本租赁物成交价低于原成交价的，则差额部分由违约的承租方承担。

7、本《成交确认书》一式三份，招租方、承租方、出租方各执一份。

特此确认。

承租方： 产交所：

法定代表人：

委托代理人 ： 出租方代表：

二〇二〇年 月 日**租 赁 合 同（样本）**

**出租方（甲方）：**

**法定代表人：**

**住所：**

**承租方（乙方）：**

**法定代表人：**

**联系电话：**

**根据《中华人民共和国合同法》及有关法律规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方平等自愿协商，签订本合同：**

**一、租赁物情况**

1、名称：

2、位置：

3、面积：

4、租赁单价：

**二、租赁期限、租金及支付方式**

1、租赁期为 三 年（即自 年 月 日至 年 月 日止）。

2、 第一年租金（ 年 月 日至 年 月 日止）为 元。在签订本合同十日之内一次性付清。

3、第二年租金（ 年 月 日至 年 月 日止）为 元 。在 年 月 日前一次性付清。

4、第三年租金（ 年 月 日至 年 月 日止）为 元 。在 年 月 日前一次性付清。

**三、甲、乙双方权利义务**

（一）、甲方的权利和义务

1、按约定时间将租赁物交付给乙方使用。

2、因租赁物本身的质量问题影响乙方使用的，由甲方负责修缮。

（二）乙方的权利和义务

1、按约定的期限交付租金：及时按规定向有关单位支付应当由乙方支付的有关费用，如水电费、物业管理费等。

2、租赁期间，因使用不当损坏租赁物的，由乙方负责修缮；并承担所有费用。

3、乙方有权对租赁物进行合理装修；装修费用由乙方自行承担；租赁期满或合同被解除后，所有己形成附合的装修物（包括建筑物、构筑物、装饰物、中央空调等）所有权无偿归甲方所有。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、转让或转借。

**四、合同的解除**

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方擅自将租赁物转租、转让或转借的；

2、乙方利用租赁物进行非法经营的；

3、乙方未征得甲方书面同意改变租赁物用途的；

4、乙方未按本合同规定按期支付租金的；

5、乙方未履行消防安全义务的。

解除合同通知自甲方向乙方的送达地址邮寄送达之日起生效。

**五、合同终止后的善后事宜**

乙方应在本合同期届满或合同被解除后的15天内腾退并返还租赁物（15天后租赁房屋内的可移动物品视为乙方的遗弃物），乙方不能按期腾退并返还租赁物的，应向甲方支付自第16天起至实际返还之日止的双倍租金，并支付全年房租的30%违约金给甲方，同意甲方自行接管租赁物并拥有遗弃物的处置权。乙方返还租赁物和装修物应当符合正常使用后的状态，如有损坏（包括装修物），乙方负责修复并赔偿损失。

**六、履约保证金及违约责任**

1、在甲乙双方签订本合同时，由乙方向甲方交纳履约保证金 元。如果乙方没有违约，甲方应于乙方腾退并交还租赁物经甲方验收合格之日起十日内不计息返还履约保证金。如乙方未付清水电费、物业费，乙方同意甲方水电费、物业费在押金履约保证金 元人民币范围内代为向债权人支付上述费用。

2、乙方对租赁房屋现状清楚明确，如因租赁房屋被鉴定为危房或临时建筑，甲方不决定修复并继续出租或政府政策原因不允许房屋出租，或者政府其他原因导致收回房屋的，乙方同意终止租赁合同无条件退出房屋，甲方不承担乙方任何装修及其它费用，按实结算退还剩余租金及合同履约保证金。

3、租赁期满后，若乙方未获得承租权，需将租赁场地恢复到甲方认可的适租状态。

4、乙方有下列行为的，应当承担违约责任：

（1）乙方未能按约支付租金及其他有关费用的，除甲方有权解除合同外，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方仍应继续承担支付租金及其他有关费用的义务；

（2）乙方应当履行对租赁物的日常管理维护义务，保持租赁物的完好和使用功能。乙方因不当使用租赁物（包括乙方未履行消防安全义务发生火灾等安全事故）造成租赁物损害而未能及时恢复原状或不能恢复原状的，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方并应当赔偿损失；

（3）乙方未及时交纳应由乙方交纳的有关费用的，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方并应当赔偿损失；

（4）乙方损坏由乙方增添的，在合同期满或合同被解除后应当无偿归甲方所有的建筑物、构筑物、装饰物、中央空调等而没有修复或无法修复的，乙方同意履约保证金作为违约金归甲方所有，乙方并应当赔偿损失；

（5）合同期满或合同被解除后乙方未能及时腾退，乙方按照第五条规定应当双倍支付租金而没有支付的，乙方同意履约保证金作为违约金的一部分，先行支付给甲方，并仍然继续承担按双倍租金价格支付给甲方的义务；

（6）如乙方出现本合同第四条第1、2、3、4、5项情形之一的，甲方除有权解除本合同外，全额没收履约保证金，已收余期租金不予退还；

（7）如甲方需自用（提前一个月告知乙方）或因城市建设需要拆迁、改造租赁物，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任，租金则按实际使用时间计算。

**七、通知、其他文件的送达**

乙方送达地址确认： 乙方通讯地址未变更，甲方向乙方发出通知（包括但不限于解除合同通知书、交费通知书等）、其他文件而被退回的，视为乙方已收到该通知、其他文件。

乙方变更通讯地址的，应以书面方式及时告知甲方；因乙方未以书面方式告知甲方，甲方按上述通讯地址发出通知（包括但不限于解除合同通知书、交费通知书等）、其他文件的，视为乙方已收到该通知、其他文件。

**八、争议的解决方式**

因履行本合同发生争议，双方友好协商解决；协商不成，双方应当提交台州市椒江区人民法院进行裁决。

本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式五份，甲、乙双方各执两份，产交所壹份，经甲、乙方双方代表签字（盖章）后生效。

甲方（出租人） 乙方 （承租人）

代理人： 代理人：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

帐号：

签约日期: 年 月 日