**泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权竞价文件**

泰顺县农村产权服务中心

2025年5月29日

**目 录**

1. 竞价公告
2. 竞价须知
3. 竞价协议（样本）
4. 注意事项告知书
5. 成交确认书（样本）
6. 房产租赁合同（样本）

**泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权竞价公告**

定于2025年6月27日上午10时至12时止（延迟除外），在农交云数字平台（http://www.nongjy.cn/）对泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权进行增价式竞价，具体竞价事宜详见《竞价须知》及《房产租赁合同》（样本）等相关文件。

一、**标的情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的**  **编号** | **标的坐落地址** | **面积** | **租期** | **首年租金**  **起始价** | **竞价**  **保证金** |
| 1 | 泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权 | 合计约250㎡ | 5年 | 100000元 | 30000元 |
| 注：1.租期5年，租金一年一付，先付后用，租金前三年不变，第四年起租金增加500元，第五年与第四年租金相同，次年租金需在上一年的租金到期前30天付清；2.标的有不动产权证，规划用途：商业；3.租赁期间所产生的一切税、费等均由竞得人承担；4.标的为整体出租，其中青草湾6幢106室面积106.53㎡，青草湾6幢107室面积143.47㎡。 | | | | | |

**二、交易条件及报名手续**

有意者须于报名截止时间之前在农交云数字平台（http://www.nongjy.cn/）办理完报名手续。注册账户后须完善信息，个人上传本人身份证，法人及非法人组织上传有效营业执照副本、法定代表人身份证（均加盖公章），完善信息后缴纳竞价保证金并点击报名，报名审核通过即为报名成功。成交者，竞价保证金扣除其应交交易服务费后转为相应的租赁履约保证金及租金；未成交者，竞价保证金5个工作日内无息退还。若只有一家竞价人报名参与竞价的，可按首年租金起始价成交。

**三、保证金**

竞价保证金：金额详见上表，必须本人银行账户缴纳，以报名截止时间之前到达如下账户为准。（户名：泰顺县农村产权服务中心有限公司产权交易专用账户，账号：201000373271210，开户行：浙江泰顺农村商业银行股份有限公司营业部）。**竞价保证金汇入时请备注桃园青草湾租赁项目。**

租赁履约保证金：首年租金成交价的一个月租金。

**四、报名及联系方式**

咨询、看样、报名时间：即公告发布之日起至2025年6月26日下午4时止（工作时间）

咨询、报名地点：泰顺县罗阳镇坪溪路202号1号楼105室

看样地点：标的所在地

咨询电话：陈先生13958989146

网格监督电话：18989723695

泰顺县罗阳兴村实业有限公司

泰顺县农村产权服务中心有限公司

2025年5月29日

**竞 价 须 知**

为了规范竞价行为，维护竞价秩序，保障当事人的合法权益，根据相关法律、行政法规以及委托人所提供的相关资料，遵照“公开、公平、公正、诚实信用”原则，并结合标的物实际情况特制定本须知。

一、本次竞价是以公开竞价的形式，将特定物品或财产权利转让给最高应价者。竞价活动应当遵守有关法律、法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。

二、竞价人在公告规定的登记期间，有权了解相关标的物具体情况，有权查看相关标的物的资料。敬请各位竞价人认真咨询，自行了解一切资料及相关动态信息，并仔细阅读本次竞价所提供的相关资料及本须知，竞价人报名参与竞价即表明竞价人对标的物情况和《竞价须知》的所有条款已完全了解，一旦进入竞价场即表明已完全了解该标的物情况，并自愿承担一切法律责任。竞价成功后，不得以未咨询或对标的物不了解等理由提出异议或反悔。

三、**本次组织交易的泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权在农交云数字平台（http://www.nongjy.cn/）组织增价式竞价，**竞价人可在2025年6月27日上午10时至12时期间出价，直至竞价结束，价高者得（竞价设置延时出价，详见操作界面，直至无人再次出价，倒计时结束）。竞价周期内若无人出价，本场竞价流标。此次竞价不设保留价，加价幅度1000元。

如只有一位竞价人的，可按年租金起始价成交。

四、竞价人于报名截止之前办理完报名手续并缴纳竞价保证金进行报名。

五、若委托代理人参加竞价，代理人必须持有授权委托书及代理人身份证，代理人享有和其他竞价人同等权利和义务。经组织方认可的竞价代理人在竞价过程中被视为竞价人本人，竞价代理人与组织方所发生的一切法律责任都由竞价委托人本人承担。

六、参加本次竞价的竞价人（代理人）资格由组织方负责确定及审核，如发现竞价人（代理人）有涉嫌串标行为的，则组织方有权撤销其竞价资格（拒绝其报名）。

七、组织方已将知道的标的物瑕疵向竞价人说明，但委托人、组织方声明：对本次标的物不承担瑕疵担保责任。组织方通过清单、展示、现场介绍、网站宣传、口头推介等形式对于标的物状况之描述仅供竞价人参考，并不代表组织方的任何承诺，即组织方对标的物不承担任何瑕疵担保责任。竞价人已亲自审看展示或预展的标的物，并凭借检测或自身经验对标的物的相关信息及价值等进行了准确判断，对其瑕疵已有充分了解并愿意接受，并承诺自愿承担因瑕疵产生的所有不利后果。

八、竞价人不得以标的存在瑕疵（包括但不限于实际使用面积差异等原因）拒绝支付成交款、交易服务费等费用或拒绝接收委托人交付的标的，否则视为违约并按第十条承担违约责任。

九、交易后，竞得人必须在2个工作日内签署《成交确认书》，对于竞得人拖延签署及拒绝签署的情况或竞得人签署以上合同后，在确定的期限内不支付规定价款及交易服务费等费用的，都视为竞得人已经构成实质性违约，应承担违约责任，所交竞价保证金优先用于赔偿组织方的（预期）交易服务费收入及由此造成的其他费用损失。

十、若竞价人提供虚假文件、隐瞒事实、骗取竞价资格的，或不符合条件参加竞价的，其竞价结果无效，保证金不予退还。该竞价人还须承担由此产生的一切损失（包括但不限于交易服务费、委托人应付相关费用、标的再行竞价产生的成交款差额等）和相应的法律责任。

十一、竞得人在规定时间内支付相关款项。

**十二**、竞价人参加竞价，应当遵守竞价须知的规定，不得妨碍竞价组织方的正常工作，有操纵、垄断等违法行为的，或竞价保证金未及时缴纳，未及时到账的，泰顺县农村产权服务中心有限公司有权拒绝其报名或撤销其竞价资格。

**十三、委托人在竞价开始前可以撤回标的。委托人撤回标的的，委托人以及组织方不向竞价人承担任何责任及任何费用。**

**十四、**本《竞价须知》与《竞价协议》是《成交确认书》附件，与《成交确认书》具同等法律效力。

**十五、**竞价人签署本竞价须知后，即表明知晓本须知的真实意思，并表示愿意接受和遵守本须知，其他未尽事宜请向泰顺县农村产权服务中心有限公司咨询。

泰顺县农村产权服务中心

2025年5月29日

**本人已仔细阅读以上《竞价须知》，对所列条款内容已完全知悉，词语含义也已清晰理解，并愿意承担竞价须知中述明的应由竞价人承担的全部义务。**

竞价人签章： 联 系 电 话：

**竞价协议**

组织方（简称甲方）：泰顺县农村产权服务中心有限公司

住 所： 泰顺县罗阳镇坪溪路202号105室 电 话： 13958989146

竞价人（简称乙方）：

住所： 电 话：

根据相关法律、行政法规以及委托人所提供的相关资料，甲、乙双方就乙方参与甲方于2025年6月27日举办的竞价之标的的竞价事宜达成协议如下：

一、标的：泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权，面积约250㎡，首年租金起始价100000元。

二、甲方具备合法的主体资格，竞价活动严格遵守有关法律、法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用和价高者得的原则，维护乙方和其他各方当事人的合法权益。

三、乙方自愿报名参加本次竞价，并已完成报名手续、交纳竞价保证金。同时向甲方据实提交了有关身份信息及具备参与竞价条件的证明文件。

四、乙方经竞价前的标的展示，已对标的本身及其相关权利进行了充分了解，并自愿接受甲方以现状对其进行竞价。

五、甲方不因标的质量、瑕疵和缺陷承担任何责任。甲方通过现场介绍、口头推介等形式对于标的状况之描述仅供乙方参考，并不代表甲方的任何担保，由竞价人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。乙方已亲自审看展示的标的，并凭借自身经验等对标的的品质、价值进行了准确判断，对其瑕疵已有充分了解并愿意接受。

六、乙方如竞得标的的，须按本标的注意事项告知书中的要求支付相关成交价款，未成交者，竞价保证金无息原路退还。

七、甲方应在成交后立即提供与标的及成交金额一致的《成交确认书》，并及时要求乙方签署。乙方应在成交后及时签署《成交确认书》，对于乙方拖延签署及拒绝签署的情形，视为乙方已经构成实质性违约，所交竞价保证金自动转为违约金，乙方无权要求返还，并愿承担因违约而产生的其它法律责任。

八、甲方所提供的《竞价文件》及相关书面文件是甲方与乙方之间权利义务的重要内容，为本协议的重要组成部分，本协议未尽事宜应按《竞价文件》执行。

九、本协议任何一方违反本协议约定的，违约方应赔偿守约方因此所遭受的一切损失，并承担因此而发生的一切费用和支出。

十、本协议一式贰份，甲、乙双方各一份，于2025年 月 日签订，经双方签字（或盖章）后即生效。

组织方（甲方）： 竞价人（乙方）：

**注意事项告知书**

**一、委托人（出租人）:**泰顺县罗阳兴村实业有限公司

**二、标的情况：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的**  **编号** | **标的坐落地址** | **面积** | **租期** | **首年租金**  **起始价** | **竞价**  **保证金** |
| 1 | 泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权 | 合计约250㎡ | 5年 | 100000元 | 30000元 |
| 注：1.租期5年，租金一年一付，先付后用，租金前三年不变，第四年起租金增加500元，第五年与第四年租金相同，次年租金需在上一年的租金到期前30天付清；2.标的有不动产权证，规划用途：商业；3.租赁期间所产生的一切税、费等均由竞得人承担；4.标的为整体出租，其中青草湾6幢106室面积106.53㎡，青草湾6幢107室面积143.47㎡。 | | | | | |

**三、竞价的相关规定**

（一）本次竞价标的相关信息由委托人提供，仅供竞价人参考。竞价人在竞价前应仔细勘探标的状况，自行向相关职能部门了解、确认标的房产及土地性质、产业政策、行业进驻规定、办理登记手续的时间及风险等一切信息，竞价标的规划用途等以不动产权中心及其他职能部门的规定为准。因标的现状及存在瑕疵等原因造成费用增加的后果由竞得人自负。组织方对标的外观、质量、结构、装修等不作担保，由竞得人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。组织方不作任何承诺，不承担交易涉及的一切费用。竞得人不得以标的存在瑕疵(包括但不限于无产权证明等原因)拒绝支付成交款、交易服务费等费用或拒绝接收委托人交付的标的。

（二）竞价人在签订本注意事项告知书前已充分了解标的物的面积、位置、现状、瑕疵、以及配套设施等任何其他足以影响承租价的情况，任何忽视或误解拟承租建筑物状况的情况而导致的索赔申请均不被组织方及委托人接受。有关标的的用途等其他相关情况，敬请竞价人自行向主管部门了解核实，一旦出价参与竞价，即视为对标的状况及价格的认可。

**四、成交事项：**

（一）**竞得人须在竞价成交后2个工作日内凭相关身份证明到泰顺县农村产权服务中心签署《成交确认书》。**

（二）**竞得人须于成交后7个工作日内缴清首年租金、租赁履约保证金（首年租金成交价的一个月租金）及交易服务费**（缴款账号户名：泰顺县农村产权服务中心有限公司产权交易专用账户，账号：201000373271210，开户行：浙江泰顺农村商业银行股份有限公司营业部）不足部分由竞得人补齐。

交易服务费计算如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 成交额（万元） | 收费标准（%） | 备注 |
| 50以下（含50） | 2 | 根据5年租金总额，采用差额定率累进法计算。泰顺县农村产权服务中心有限公司收到交易服务费后将开具服务费发票给竞得人。 |
| 50-100（含100） | 1.5 |
| 100-500（含500） | 0.8 |
| 500-1000（含1000） | 0.5 |

（三）**竞得人须在成交之日起2个工作日内向农交云数字平台支付软件服务费。**

软件服务费计算如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 成交额（万元） | 收费标准（%） |
| 不超过1000的部分（含1000） | 0.9 |
| 超过1000的部分 | 0.5 |
| 注：标的竞得人须按照以上收费标准向农交云数字平台支付软件服务费，如有相关政策等优惠，成交后将自动显示优惠后的金额。 | |

（四）竞得人应在成交之日起30日内与委托人签订《房产租赁合同》，并根据约定办理移交手续。

**五、租赁相关事项说明：**

（一）租金支付方式：租期5年，租金一年一付，先付后用，租金前三年不变，第四年起租金增加500元，第五年与第四年租金相同，次年租金需在上一年的租金到期前30天付清。

（二）未经委托人同意，不得转租。

（三）出租房产有不动产权证，能否办理相关证件的风险由承租人自行承担。

（四）租赁期间，牵涉到的水、电、通讯、物业管理费和相关部门管理费用等一切经营费用以及租赁使用期间的日常维修、维护、保养费用，租赁税等一切税、费均由承租人承担并自行结算（含委托人因租赁关系需向税务等有关部门缴纳的一切税费）。

（五）租赁期间，因政府行为、城市建设、公共利益等原因，经政府部门批准，租赁房产确实无法继续提供承租人使用而导致合同无法继续履行的，委托人可以单方解除租赁合同，由委托人提前一个月通知承租人迁离，承租人必须无条件配合，剩余的租金由委托人根据剩余未到期租金无息退还，不做任何补偿。承租人拒不迁离的，委托人有权要求承租人赔偿因此产生的一切经济损失。

（六）租赁履约保证金为首年租金成交价的一个月租金交由泰顺县罗阳兴村实业有限公司保管，待租期结束由泰顺县罗阳兴村实业有限公司根据实际情况无息退还至承租人。

**六、其他事项说明：**

（一）组织方泰顺县农村产权服务中心受委托仅将标的物租赁权进行公开竞价，标的物能否腾空及腾空时间风险等问题与泰顺县农村产权服务中心无涉。

（二）如遇特殊情况，组织方有权对竞价资料进行修正，如有修正或有其他未尽事宜，将在竞价开始前以书面或口头形式公开告知全体参会竞价人。

（三）本次竞价所提供的文件资料仅供参考，若因拷贝或摄影造成资料与标的物现状有误差的，具体以标的物现状及有效文（证）件为准。

（四）如竞得人在规定期限内不全额支付首年租金、租赁履约保证金及交易服务费的，都视为竞得人已经构成实质性违约，承担违约责任，除竞价保证金不予退还外，标的再行竞价的，再行竞价的价款低于原竞价价款的，原竞得人应当补足差额，并赔偿由此造成的经济损失。

（五）网络竞价系统遭受功击或网络故障、网络堵塞、电力中断、自然灾害等不可抗力因素造成交易中止及交易错误的，委托人、泰顺县农村产权服务中心及不承担由此产生的后果和法律责任。因意向人使用的电脑、手机等操作系统遭受功击、网络故障、电力中断、软硬件故障及自然灾害等因素导致意向人不能正常参与网络竞价的，或者意向人的网络竞价账号丢失、被他人冒用、盗用的，由意向人自行负责，委托人、泰顺县农村产权服务中心及不承担责任。

（六）委托人有权在竞价开始前撤回竞价标的。若因委托人撤回标的或不可抗力或客观必要的原因，组织方有权取消或推迟本次竞价，由此对竞价人造成的损失由竞价人自负，竞价人不得向委托人及组织方、泰顺县农村产权服务中心追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

（七）租赁双方的所有权利、义务、责任、交付使用、租金支付方式及其他具体事项等参照《房产租赁合同》（样本）。该合同由竞得人与委托人自行签订，租赁双方任何一方在交易过程中有违约行为的，由此造成的一切经济费用、法律责任由租赁双方自负，组织方对竞得人与委托人出现的以上合同的纠纷概不干涉，并不承担任何法律责任。

（八）物业费3900元由竞得人支付，租赁期间，承租人须自行承担物业费。

泰顺县农村产权服务中心

2025年5月29日

**本人已仔细阅读以上《注意事项告知书》，对所列条款内容已完全知悉，词语含义也已清晰理解，并同意遵照执行。**

竞价人签章： 日期：2025年 月 日

**成 交 确 认 书（样本）**

依照《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，同意签订成交确认书：

1. 竞得人与标的：

竞得人 （身份证号/注册证号： ）于2025年6月27日上午在农交云数字平台（http://www.nongjy.cn/）组织增价式竞价成交如下标的：

|  |  |
| --- | --- |
| 成交标的 | 泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权，面积约250㎡，有不动产权证，租期5年，租金前3年不变，第4年起租金增加500元，第五年与第四年租金相同，租金一年一付，先付后用。 |
| 首年租金成交价 | 人民币：大写 元整（小写：￥　 .00元） |
| 租赁履约保证金 | 人民币：大写 元整（小写：￥ .00元） |
| 交易服务费 | 人民币：大写 元整（小写：￥ .00元） |

二、竞得人签订即视作已充分了解标的全部情况，已行使查阅有关标的物资料的权利，并已仔细了解标的物的具体状况，认可标的物，标的物以交付时实物现状为准，有关权利义务按《竞价协议》等文件的约定执行。

三、竞得人须在2025年7月8日前向泰顺县农村产权服务中心支付剩余应缴款项合计￥ （其竞价保证金3万元扣除其应交交易服务费后转为相应的租赁履约保证金及部分租金，不足部分由竞得人补齐）。（户名：泰顺县农村产权服务中心有限公司产权交易专用账户，账号：201000373271210，开户行：浙江泰顺农村商业银行股份有限公司营业部）。泰顺县农村产权服务中心在收到竞得人剩余应缴款项后，将首年租金及租赁履约保证金转交至委托人（不计息）。

四、如竞得人在规定期限内不全额支付首年租金、租赁履约保证金及交易服务费的，都视为竞得人已经构成实质性违约，承担违约责任，除竞价保证金不予退还外，标的再行竞价的，再行竞价的价款低于原竞价价款的，原竞得人应当补足差额，并赔偿由此造成的经济损失。

五、具体租赁事项以竞得人与委托人签订的《房产租赁合同》为准。

六、本《成交确认书》履行过程中发生纠纷时，进行协商解决，如协商不成，同意选择泰顺县人民法院诉讼解决。

七、本《成交确认书》一式叁份，委托人、竞得人、组织方各执壹份，均具同等法律效力。

**委托人（签章）： 组织方（签章）：**

**竞得人（签章）：**

签订时间：2025年 6月 27 日

签订地点：泰顺县农村产权服务中心

**房产租赁合同（样本）**

合同编号：

出租方：泰顺县罗阳兴村实业有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

乙方以 竞价 方式取得坐落于泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体的租赁权，根据《中华人民共和国民法典》、《浙江省房屋租赁管理条例》等有关规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，在双方平等、自愿的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 租赁房产基本情况**

（一）房产坐落位置：泰顺县罗阳镇桃园青草湾6幢106室和6幢107室整体五年租赁权，建筑面积约250㎡（房屋建筑面积以实际使用为准，租金不再进行调整），有不动产权证，整体出租，其中青草湾6幢106室面积106.53㎡，青草湾6幢107室面积143.47㎡。

1. **租赁期限、装修期**

（一）免租装修期一个月，自 年 月 日至 年 月 日止。

（二）租赁期限为5年，自 年 月 日至 年 月 日止。

（三）租赁期限届满乙方有意继续租赁的，应当在租赁期限届满前2个月书面通知甲方，如甲方仍要对外出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期间，如有违约情形之一的，则丧失优先承租权。

**第三条 租金、租赁履约保证金及交付期限**

（一）租金及交付期限

1.第一年年租金￥ . 元（大写 元整）；

2.第二年年租金￥ . 元（大写 元整）；

3.第三年年租金￥ . 元（大写 元整）；

4.第四年年租金￥ . 元（大写 元整）；

5.第五年年租金￥ . 元（大写 元整）；

6.租期5年，租金前3年不变，第4年起租金增加500元，第五年与第四年租金相同，租金一年一付，先付后用，自第二年起租金需在上一年的租金到期前30日付清。

（二）租赁履约保证金： 元整（￥ .00 ）。乙方在履约期间，如有拖欠租金、违约行为或相关费用等情形，甲方可以在上述保证金中扣除或先予支付上述费用，保证金不足部分，乙方须在接到甲方通知后10天内予以补足。

（三）乙方须在约定的时间前将应缴的首年租金和有关费用存入甲方指定帐户，甲方仅向乙方开具收款收据，不再出具增值税发票，房屋租赁税及有关一切税费由乙方自负。

（四）自第二年起至租赁期满的年租金，乙方须支付至甲方指定账户**（账户名称：泰顺县农村产权服务中心有限公司产权交易专用账户；账号：201000373271210；开户行：浙江泰顺农村商业银行股份有限公司营业部），并在汇款时备注桃园青草湾6幢租金**。

**第四条 租赁房产交付标准**

租赁房产交付标准：以房产现场现状为交付条件。签订本合同之前，乙方已经实地查看租赁房产，对甲方提供的租赁房产存在或可能存在的瑕疵已作充分了解，并保证不会以此为由向甲方提出任何主张。

**第五条 租赁期间房产维护及其他事项**

（一）甲方以本合同约定交付标准将租赁房产交付给乙方使用，同时乙方负责租赁房产及附属配套设施设备（如有）的日常维护及运行费用。

（二）租赁期间，因房产本身建筑质量问题需要维护的，乙方向甲方提出书面申请，经甲方核实，由甲方组织维修或委托乙方维修，维修费用由甲方负责。如因乙方使用不当造成的修缮费用由乙方负责。

（三）房屋无产权证，甲方向乙方提供权属证明，乙方能否办理房产租赁备案、装修审批、消防验收、环保评估、卫生行政许可、工商登记等审批或备案手续的风险由乙方自行承担，乙方不得以房产相关资料不齐或没有等原因致使审批相关手续受阻或审批无法通过造成损失为由，向甲方提出解除本合同及任何赔偿损失的要求。

（四）乙方经甲方书面同意，可对房产进行改造或增设他物，但不得影响房产的安全，房产承重结构不得拆除。乙方对租赁房产进行装修前，应将装修方案和设计图纸等交由甲方备案，并须报政府职能部门取得许可后方可实施，否则，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿损失。

（五）乙方如需设置广告、招牌、遮阳（雨）蓬、空调室外机、排油、排烟、排水、排污线路等，以不影响相邻各方为前提，各项技术指标均须符合标准，并报政府职能部门审批同意。

（六）乙方不得私自乱拉电线，存放任何易燃、易爆违禁品，禁止私自占用或妨碍他人使用公共设施及公共场地，禁止在公共场地搭建任何建筑物，否则由此造成的一切后果由乙方负责。

（七）租赁期间的物业管理费、卫生费、治安费、水电气费等费用均由乙方负责；租赁房产水、电等报装及费用由乙方自行解决，甲方不予补偿；乙方拖欠租金、水、电或其他应缴费用超过1个月的，甲方有权不经书面通知即采取暂时停水、停电的方式催收，直至乙方缴齐费用，因此造成的损失由乙方自行承担。

（八）乙方应合法使用租赁房产，不得利用该房产进行违法经营或者从事违法活动或改变房产使用用途；乙方在租赁期间如有违法行为，由其自行承担一切责任。

（九）合同期满或提前终止，房产内归乙方所有但未形成附合的装饰装修物可由乙方拆除，因拆除造成房产损毁的，乙方应当恢复原状或赔偿损失；乙方装修已形成附合的装饰装修物的，归甲方所有，乙方不得拆除和损毁且甲方不给予任何补偿。

（十）甲方保留要求乙方恢复房产交付时的原状，或者要求乙方拆除其自行增加的设施设备的权利。

（十一）乙方应遵守国家有关的防火、治安、卫生等方面的要求，配备必要的设施，所需费用由乙方负担。如因政府相关部门检查不合格而必需配备设施，设备的费用均由乙方承担。

（十二）甲乙双方必须签订房产租赁消防安全责任书，并严格履行。租赁期间，有关该房产的消防等一切安全问题概由乙方负责，若给甲方及第三方造成损失的，乙方负责赔偿。若造成甲方垫付责任的，甲方有权向乙方追偿权。

**第六条 租赁合同的变更、解除和终止**

（一）双方协商一致可以变更本合同，未经双方同意，均不得单方违约，否则，由违约一方承担责任。

（二）凡对本合同进行修改、补充或变更，须以书面形式经双方法定代表人或授权的委托代理人签字并加盖公章后生效，并作为本合同的组成部分，具有同等效力。

（三）合同双方任何一方因故不能继续履行合同，需提前 2个月以书面形式通知对方，经双方协商一致后，方可办理合同解除手续。

（四）租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同：

1.乙方未经甲方书面同意，擅自将租赁房产全部或部分转租的。

2.乙方未经甲方书面同意擅自对房产进行改造或者增设他物、改变房产使用性质或房产结构的。

3.乙方利用承租房产进行非法活动或损害公共利益的。

4.经甲方书面催告乙方仍拖欠租金超过壹个月的。

5.乙方使用不当、管理不善、蓄意破坏或非不可抗力，致使房产损坏的。

6.乙方逾期未按时缴纳按约定由乙方缴纳的各项费用，经甲方通知后仍未按约定缴纳的。

7.乙方违章、违法、违规经营，被相关机关行政处罚而未限期整改的。

8.乙方违反本合同约定的其他情形。

（五）租赁期间，甲方有下列情形之一的，乙方有权解除租赁合同：

1.甲方未按本合同约定将房产交付乙方使用，超过规定交付时间的，乙方可单方解除合同并要求返还已向甲方缴纳的租金和费用。

2.法律规定的其他情形。

（六）甲乙双方任何一方若出现符合上述第（三）、（四）款单方解除合同情形时，守约方解除合同的书面通知送达对方时生效，生效当天本合同解除。

（七）租赁合同终止：

1.合同期届满终止。

2.合同解除终止。

3.经双方协商同意的其它情形。

**第七条 违约责任**

(一)乙方未在合同约定的期限内全额支付房产租金，除支付应付租金外，还应从逾期之日起，每天按应付租金的万分之五计算向甲方支付违约金。

（二）甲方未在约定的期限内将房产交付乙方使用，除退还逾期天数的租金外，还应从逾期之日起，每天按本期已付租金的万分之五计算向乙方支付违约金。

（三）合同期满或合同解除的次日前，乙方应腾空并退还租赁房产，乙方逾期仍未腾空退还的，乙方应按应腾空当年的租金单价向甲方双倍支付占用期间的租金（即逾期腾空期租金=应腾空当年日租金\*2\*延期腾空天数），乙方逾期未清理的物品视为乙方放弃其所有权，甲方有权自合同终止之日起处理上述物品，无需承担任何责任，且因处理上述物品发生的费用，由乙方承担。

（四）乙方因违反本合同约定事项造成甲方或第三方经济损失、侵害第三方合法权益的，乙方除负责赔偿甲方或第三方因此所造成的经济损失，承担相应的法律责任外，还应按照首年成交价的10%向甲方支付违约金。

（五）乙方在合同期限内因自身原因提出解除合同的，甲方同意后，除按实际租期结算租金外，乙方还应按照首年成交价的10%向甲方支付违约金。

（六）乙方因违反本合同约定事项解除合同的，除按实际租期结算租金外，乙方还应按照首年成交价的30%向甲方支付违约金。

**第八条 免责条款**

（一）租赁期间因自然灾害或不可抗力等因素导致合同无法履行的，则甲乙双方都有权向对方提出提前终止合同而无需承担任何法律责任。合同因本款终止时，甲方不需要给予乙方任何赔偿或补偿，乙方应按照实际已经使用天数，即时结清所有应缴费用。

（二）租赁期间因政府行为、城市建设、公共利益等原因，经政府部门批准，租赁房产确实无法继续提供乙方使用而导致合同无法继续履行的，甲方可以单方解除本租赁合同，由甲方提前贰个月通知乙方迁离，乙方必须无条件配合，剩余的租金由甲方根据剩余未到期租金无息退还，不做任何补偿。乙方拒不迁离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

（三）乙方在租赁期间若发生经营、合同、劳资等纠纷或者责任事故，由乙方自行负责，与甲方无关。

**第九条 甲方的权利和义务**

（一）按合同规定收取租金及相关费用。

（二）甲方在约定的时间内将租赁房产交付乙方使用。

（三）向乙方追缴应缴或拖欠的有关费用。

（四）乙方未履行合同约定义务的，责令乙方限期整改完毕。

（五）依据本合同的有关规定解除本合同。

**第十条 乙方的权利及义务**

（一）按本合同的有关规定取得租赁房产的使用权。

（二）按时交纳所有应缴费用。

（三）按照政府相关部门或甲方的要求，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

（四）按照合同有关规定对租赁房产进行装修装饰，要严格遵守政府有关规定，确保施工安全。

（五）严格遵守政府有关安全生产经营的法律法规，全面负责安全生产工作，承担由此产生的一切责任及损失。

（六）合同期满，在同等条件下乙方享有优先承租权，另有约定除外。

（七）依据本合同的有关规定解除本合同。

**第十一条 其他约定**

**因租赁产生的一切税、费等均由乙方自行承担。**

**第十二条 争议的解决方式**

本合同未尽事宜，按有关法律规定执行。在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

**第十三条** 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

**甲方已经对本合同条款进行合理提示和说明，乙方对租赁房产已进行了实地了解（包括房产的瑕疵等），已充分理解合同条款，乙方自愿完全按照本合同的约定履行。**

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法人代表（签章）： 法人代表（签章）：

经办人： 经办人：

签约时间： 年 月 日

**房产租赁消防安全责任书**

出租方：泰顺县罗阳兴村实业有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

根据甲乙双方签订的房产租赁合同，经甲乙双方协商一致，就消防安全工作签订本责任书。

一、甲方向乙方提供的租赁房产应符合消防安全要求。

二、甲乙双方均须严格遵守执行消防法规的有关管理规定，服从消防行政主管部门的依法监督、管理。

三、乙方对租赁房产进行装修时，应当选聘有施工资质的企业进行施工，严格遵守用火用电安全生产操作规程，不乱拉乱接电源线，禁止擅自更改燃气管线，禁止损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；按照消防技术标准，使用不燃、难燃材料，并通过消防等相关部门验收合格后方可营业。

四、乙方按规定配备符合国家标准的消防灭火器材，完善消防设施；按规定设置安全疏散指示标志和应急照明设施，机械排烟送风等设施处于正常状态，并保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。

五、乙方定期组织消防安全培训和消防演练，定期组织防火安全检查，及时消除火灾隐患，配合消防等相关部门的消防监督检查，如存在火灾隐患、或消防器材不合格等情况，乙方要及时整改到位。

六、乙方要切实提高安全防患意识，操作电、气设备的操作人员必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程；租赁房产内禁止储存易燃、易爆危险品，不得在出口、过道和消防疏散通道堆放杂物、停放车辆。

七、装修施工不得占用、堵塞、封闭消防疏散通道，门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

八、租赁房产若已用于经营，则不得再设置仓储及居住功能，禁止人、货混居，严禁经营、仓储、住宿“三合一”。

九、发生消防安全意外事故乙方必须及时报警，迅速组织施救和疏散人员。事后要保护好现场，接受事故原因调查并如实提供事故情况，不得不报、迟报、谎报，或者隐瞒事故事实。

十、乙方违反国家有关消防、治安、卫生、安全生产等管理规定造成事故的，其一切后果概由乙方负责，给甲方、乙方及第三方造成损失的，由乙方承担和负责赔偿。若造成甲方垫付责任的，甲方有权向乙方追偿权。

十一、本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，本协议自签订之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

签订时间：2025年 月 日

**本人已仔细阅读以上《租赁合同》样本，对所列条款内容已完全知悉，词语含义也已清晰理解，并同意遵照执行。**

竞价人签章： 日期：2025年 月 日