附件二：合同范本

**租 赁 合 同**

合同编号：（CTZL-2020-XXX）

本合同双方当事人：

**出租方**（以下简称甲方）：蚌埠市城市投资控股有限公司

地  址：  蚌埠市涂山东路1717号

联系电话：  0552-2081690

**承租方**(以下简称乙方)：   XXX

身份证号码: XXXXXXXXXXXXXXX

联系电话：   XXXXXXXXXXXX

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列场地的租赁达成如下协议：

　　**第一条  场地基本情况**

　　甲方场地(以下简称该场地)位于XXXXXXX。

　　**第二条  租赁用途**

　　乙方租赁的该场地仅用于经营，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

　　**第三条  租赁期限**

3.1本合同租赁期为： X年，即 2020年 X 月 X 日起至 X 年 X月 X 日。

3.2续租：该场地租赁期限届满，需进行重新评估 ，按新的评估价值，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前一个月向甲方提出申请，在不欠甲方任何费用的前提下，按上述条件重新签订租赁合同。

**第四条  租金与履约保证金**

　　4.1该场地租金为XXX元/月（大写人民币XX元整)。

　　4.2履约保证金 XXXXX 元。

　　4.3在双方签订本租赁合同后，乙方应于十日内支付履约保证金。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

　　4.4履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的场地无损坏(双方特殊约定和自然磨损除外)，且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还(不计息);若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

　　**第五条  付款方式**

　　5.1乙方采取按每季度支付的方式，在每季度前向甲方交付租金。

　　5.2支付方式：由乙方按以下帐户支付租金给甲方：

　　开户行：  徽商银行蚌埠科技支行       .

　　帐户名称：蚌埠市城市投资控股有限公司 .

　　帐  号：  1281401021000346419        .如有变化，另行通知。

　　5.3甲方收到乙方租金后，向乙方出具发票。

　**第六条  场地交付与装修**

　　6.1甲方于本合同生效之日起，将该场地交付给乙方。

  6.2乙方在装饰装修该房屋前，需将装修方案和施工图纸，向甲方申报，并经审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等装修，乙方则须经甲方同意向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核后，乙方方可实施装修。

　　6.3乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　6.4乙方进行房屋维修、装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

　　**第七条  甲方的权利及义务**

　　7.1甲方确保拥有该场地的所有权。

　　7.2甲方应于20\*\*年 X 月 X日前将该场地交付乙方。

　　7.3租赁期满后乙方不再续租的或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于场地的所有建筑，乙方应自行拆除，费用自理。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

  7.4按本合同之规定，向乙方收取租金

　　**第八条  乙方的权利及义务**

　　8.1按时足额缴纳该场地租金及有关费用。

　　8.2租赁期内拥有该场地及其共用部位的使用权。

　　8.3如乙方使用不当或人为损坏场地设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

　　8.4乙方使用场地时，如需砍伐租赁区域内的树木，应按相关法律规定，报请相关部门审批后，按相关的操作规程，方可实施，费用自理。

　　8.5按照公平、合理、安全的原则，正确处理给排水、通风、采光、通行、卫生、防火、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　8.6负责做好该场地的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善等其他原因，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

　　8.7房屋及场地使用中产生的费用由乙方承担：

　　8.8.1乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

　　8.8.2乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、水、电、气费等使用该场地中产生的相关费用由乙方自行承担。

  8.8.3在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该场地有关的费用，均由乙方支付。

  8.9未经甲方书面同意，乙方不得将该场地转租他人。

　　**第九条  合同变更、解除与终止**

　　9.1经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

　　9.2乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回该场地：

　　①擅自将该场地转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;

　　②承租人利用该场地进行非法活动，损害公共利益的;

　　③无故拖欠租金 3个月以上的(含3个月);

④未经甲方书面同意，擅自搭盖违章建筑的.

⑤对租赁户下达安全整改通知拒不整改或整改不到位的。

⑥发现租赁户无照经营的。

　　9.3租赁期满合同自然终止。

　　**第十条  违约责任**

  10.1甲方不按合同约定提供该场地供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的 5 ‰向乙方支付违约金。

10.2乙方无故拖欠租金3个月以上的(含3个月)，则甲方有权单方面解除合同，收回该场地，没收叁个月租金的履约保证金，并追收所欠费用。

　　10.3未经甲方书面同意，乙方不得将该场地转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

　　10.4一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

  10.5因政府政策统一规划要求等不可抗力原因（如拆迁、土地整体或部分转让）致使本协议不能继续履行或造成损失，双方不承担责任，因此而终止合同的，租金按实际使用时间计算不足月的按天数计算，多退少补，甲方不对乙方进行任何补偿或赔偿。

　　第**十一条  争议的解决**

　　甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

　　第**十二条  合同份数**

本合同共5页（不含附件），壹式肆份，甲方叁份、乙方壹份，均具有同等效力。经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

 （本页无正文）

甲方(盖章)：         乙方(盖章)：

法定代表人或委托人(签字)：       法定代表人(签字)：

   \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　     \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日