

附：拍卖成交后买受人与中国建设银行股份有限公司岳阳市分行应签订的租赁合同（样稿）

房屋租赁合同

甲方（出租方）：中国建设银行股份有限公司岳阳市分行

地址：岳阳市南湖大道 310 号

法定代表人或授权负责人：陈海龙

联系人及联系方式：刘西林 0730-3069973

乙方（承租方）：

地址：

法定代表人或授权负责人：

联系人及联系方式：

根据相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋的概况

出租房产位于岳阳市梅溪乡延寿村，为独立建筑，共六层。土地性质为授权经营，土地面积 2301 平方米，建筑面积 2081.78 平方米，其中 1-2 层设计用途为商业门面，3-6 层为住宅，第一层 473.61 平方米.第二层 345.44 平方米，第三层 312.15 平方米，第四层 312.15 平方米，第五层 312.15 平方米，第六层 326.28 平方米。

第二条 房屋权属情况

2.1 该房屋所有权人为中国建设银行股份有限公司岳阳冷水铺支行。

2.2 甲方保证对出租房屋及其占用范围内的土地享有合法土地使用权和以出租方式进行处置的权利，在租赁期限内，因房屋产权、抵押等甲方原因引起的一切纠纷，与乙方无关，应由甲方负责处理。

第三条 租赁期限、用途

3.1 租赁期为 36 个月，自____年__月__日开始至____年__月__日止。

3.2 以房屋的现有状况交付乙方使用。

第四条 租金、押金和费用及支付方式

4.1 租金：该房产整栋整体出租，年租金为人民币_____元整（小写：_____元）

4.2 押金：合同签订之日起，乙方应向甲方支付人民币_____元

整（小写：_____元）作为房屋租赁押金，租赁期满时如乙方不再续租，在乙方付清本应交纳的所有费用后，且乙方无任何违约行为时，甲方将该押金全部无息退还给乙方。若乙方未按时缴纳租金或有其它违约行为，押金不退。

4.3 租金支付方式：

支付方式为转账支付，租金按租金标准每年支付一次，首年租金在拍租成功后 7 个工作日内转入甲方以下账户，以后每年租金支付时间为乙方在上次所缴租金期满前 15 个工作日内。支付时乙方应按照本合同约定将款项划转入如下账户：

户名：中国建设银行股份有限公司岳阳市分行

开户行：建行岳阳市分行营业部

账号：43001610066059123123

如甲方变更银行和账号，须提前 15 日以书面形式通知乙方。

第五条 租赁期间相关费用及税金

5.1 本合同租赁价格为包含房产税、增值税及附加等税费的含税价，租赁期间乙方无需承担因租赁引起的其他税费。

5.2 租赁期内，因乙方租赁门面经营发生的物业管理费、门前三包费和垃圾清运费由乙方承担。

5.3 租赁期内，水、电、煤气、供暖等费用由乙方承担。如果发生政府有关部门征收本合同未列出但与使用该房屋有关的费用，均由乙方承担。

第六条 房屋修与使用

6.1 租赁期内，乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

如因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

6.2 租赁期满，乙方不再继续租赁的，乙方按来装去留原则，清退自有可拆卸物品后，将租赁房屋交还甲方，甲方无须对乙方进行的装修或修支付任何对价。

第七条 甲方的权利和义务

7.1 甲方保证出租房屋产权清楚，若有纠纷，由甲方负责处理。

7.2 租赁期内，因甲方原因无法继续履约需解除合同的，甲方应提前 1 个月书面通知乙方。

7.3 甲方在签订合同后将房屋按现状交付于乙方使用。

第八条 乙方的权利和义务

8.1 租赁期内，未经甲方同意，乙方不得对外转租、分租该承租房屋。

8.2 乙方应按合同的规定，按时支付租金和其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动。

8.3 未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋结构做任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

8.4 租赁期内，因被盗、火灾等事故造成的损失，和乙方人为造成的事故，损害甲方房屋的，由乙方负责并承担赔偿责任。

8.5 租赁期满，乙方需继续租赁房屋的，需提前 3 个月向甲方提出书面续约申请，且合同期内乙方无违约记录，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 双方可以协商变更、解除或终止本合同。

9.2 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除或终止本合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方同意，转租、分租承租房屋的。

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

9.3 因不可抗力因素导致合同无法履行的，可终止合同。

第十条 违约责任

10.1 任何一方无故解除合同的，均应向守约方支付违约金（违约金为年租金的 50%）并赔偿损失。

10.2 乙方逾期支付租金和费用的，每逾期一日，甲方有权按照月租金 5%加收滞纳金。逾期支付时间超过一个月的，除收取乙方滞纳金外，甲方有权解除本合同，并且保证金不予退还。

10.3 租赁期间，任何一方不及时履行本合同约定的其他义务，造成对方损失的，应赔偿对方全部损失。

10.4 因不可抗力原因导致该房屋损毁和造成损失的，双方互不承担责任。

第十一条 争议的解决

因本合同发生的纠纷，双方协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地的人民法院提起诉讼，以解决争议。

第十二条 其他事宜

12.1 乙方在签订合同之前，已对房屋进行了全面的了解，包括荷

载、质量、消防、环保等方面的了解。

12.2 甲方应提供产权证明、营业执照等文件，乙方应提供身份证明、营业执照等文件，双方验证后留存与原件一致的复印件作为本合同的附件。

12.3 本合同中未约定的，按相关法律或政策执行或另行签订补充协议。

12.4 本合同中的房屋，均指第一条项下的房屋。

第十三条 合同生效

13.1 本合同经双方签章（签字）后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

13.2 本合同生效后，未经双方共同协商并达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同约定。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

年 月 日

年 月 日