# 房屋租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道伦埇第一股份经济合作社（以下称甲方）

承租方：　　（以下称乙方）

身份证号码：

为增加集体收入，甲方经研究决定将拥有的房屋出租给乙方使用，经双方充分协商一致，达成如下协议：

**一、租赁物的位置及面积：**

该房屋位于 本社酒室以西的石室 南至： 公路 ；西至：2 米处民房；北至：大塘鱼塘；东至：集体石室；，总面积 约 170 平方米。

**二、租赁物的重建：**

该房屋外表破旧，杉、瓦摇摇欲坠，存在相当的安全隐患，因此，乙方需在承租后的 3 个月内对本房屋进行拆除重建，重建的全部费用及安全责任归乙方负责，与甲方无关，并且不作租金抵扣；重建的墙身必须是 18 墙红砖墙；地面最基本是混凝土；南边瓦荫的高度距地面不得低于 4 米、北边瓦荫的高度距地面不得低于 3.5 米；南面、北面、西面砖墙的外立面均需要批荡扫色；窗采用铝合金导轨推拉窗；门采用不锈钢门；瓦面采用树脂瓦；承载瓦面的材料需采用符合承重条件的钢架结构。

**三、租赁期限：**

从____年____月____日起至____年____月____日止（公历计），为期10年。

**四、租赁金额、交付租金的方式以及每年的租金明细表：**该房屋的租金实行以每2年递增10%的方式递增，分10期付款（一年为一期），先交款后使用。即第一、第二年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元），第三、第四年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元），第五年至第十年每年的租金以此类推，租金额均不含税，具体租金明细表如下：

1.第一年、第二年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元）；

2.第三年、第四年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元）；

3.第五年、第六年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元）；

4.第七年、第八年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元）；

5.第九年、第十年每年的租金为　　万　　仟　　佰　　拾　　元（　　元）。

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户,开户行：_____，账号：_____。甲方收到款后应为乙方

开具收据。如乙方逾期交租金的，则除如数补交租金外，乙方还应向甲方支付违约金（按每日5‰计算），逾期30日的，甲方可以单方面解除租赁合同，乙方投入的装修及固定资产（如水、电设施等）无偿归甲方，并且没收履约保证金。

**五、双方的权利和义务：**

1.乙方签合同之日必须向甲方交合同履约保证金：¥2000元,该款待乙方完全履行合同并结清水、电费及网费等的费用后，无息退回乙方；如乙方中途退租，则保证金归甲方。

2.乙方承租后必须依法依规使用，不得从事违法的、损害甲方利益的或影响周边环境的活动。

3.乙方承租后的所有费用（包括生产成本、人工、水、电费、网费及一切税费等）均由乙方负责。

4.乙方承租后，该房屋只能作无污染、低噪音的加工行业或仓储使用。

5.乙方承租后不得转租给他（她）人，如需要转租的，则必须要与甲方协商。

6.甲方应在合同生效时将租赁物交给乙方，如租赁物存在瑕疵的，则甲方应明确告知乙方，如有其它财产的，双方应做明细的交接。

7.租赁期满，如甲方继续出租的，乙方在同等条件下享有优先权。

8. 租赁期间乙方进行装修融为一体的设施等不动产，期满无偿归甲方，乙方不得拆除。

9. 租赁期满或终止合同，乙方应将原好的租赁物交回甲方，如有损坏，乙方必须负责修理好，如乙方拒修，则甲方不退保证金，其维修费用应由乙方负责。

10. 在未取得合法用地手续前不得进行翻建加建。若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。商铺在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等产生有机废气的经营活动

**六、合同的解除：**

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁物，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1. 利用租赁物进行违法活动的；

2. 擅自转让或转租的；

3. 故意损坏租赁物的；

4. 拖欠租金超过 30 天；

5. 法律、法规规定的有关解除合同的情形。

**七、违约责任：**

任何一方违反本合同或相关法律规定，给守约方造成损失的，除按本合同的规定处罚外，违约方应依法承担违约责任，并赔偿守约方

所遭受的全部损失，包括但不限于对守约方所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用、违约金、罚款、调查取证费用、公证费、诉讼费用、律师费用以及因此而支付的其他合理费用。

八、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。若就本合同的履行发生纠纷，各方应显友好协商解决，协商不成的，任何一方均可到佛山市高明区人民法院提起诉讼。

九、本合同一式四份，自双方签字当日起生效，甲、乙双方、街道交易所及街道财务站各执一份。

甲方单位（盖章）：　　乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：　　乙方代表（签名）：

联系电话：

年　　月　　日