

租赁合同

出租方（下称甲方）：佛山市高明区荷城街道石洲村股份经济合作联社

承租方（下称乙方）：

业主方（下称丙方）：佛山市高明区荷城街道上三台股份经济合作社

为了加快推进石洲村花卉种植配套设施用房使用，方便村民的生产生活。按甲方与丙方签订的有关管理协议。由甲方进行公开招标，现将其范围出租给乙方使用，为明确各方的权利义务，经各方充分协商，达成以下协议，供双方遵照执行。

一、租赁铺位所在位置、面积

石洲村花卉种植配套设施用房范围（含铺位、按台、厕所、办公室、停车场等），总面积约为 3.6 亩。

二、租赁期限

自 2023 年 1 月 1 日起至 2033 年 1 月 1 日止，共计十年。（本合同所述时间为公历）。

三、租赁物的用途

1、乙方承租铺位用于商业经营（注：最少 4 卡铺位卖特产，最少一卡铺位经营理发，中间档位最少一张台卖猪肉）。乙方必须合法、合理的使用租赁物，乙方的商业经营应当符合规划、环保、卫生、消防等方面的规定，并应办妥各项登

记、审批、备案等手续。承租范围不能经营影响卫生、环境等的项目（如摩托车维修等）。

2、本租赁范围是花卉种植配套设施用房，如遇国家、上级政府部门认定本范围或部分范围为不符合土地使用有关要求的，需要清理的，甲方及丙方对乙方不作任何补偿。

四、租金及其支付方式

1. 租金：整个村花卉种植配套设施用房范围
元/月，租金每三年递增 10%。

2. 租金支付方式：先交租金后使用，签订合同时先交清第一年的租金： ，以后每年（即从 2024 年开始）1 月 5 日前交清当年的租金，以此类推）。

4. ①租金应支付到甲方指定的帐户内[账户名： ，账号： ，开户行：]，待租金入账后，甲方应为乙方开具收款收据。

②租金甲方将根据甲丙双方签订的协议按比例划拨给丙方。

5. 乙方应如期足额支付租金。如乙方未经甲方同意拖欠租金的，除如数补交拖欠的租金外，乙方还应按逾期部分租金的日百分之一支付逾期付款违约金给甲方；逾期超过 30 天的，甲方可以单方面解除合同，且不返还保证金。

五、保证金

乙方应在本合同签订时支付人民币 20000 元保证金给甲方。该保证金在合同终止后，乙方无违约行为，并经甲方确认乙方没有遗留任何的风险和责任的，由甲方无息全额退还给乙方。

六、租赁物的装修和维修

1. 自本合同生效之日起一个月为乙方的装修期。前述装修期外，乙方需装修租赁物的应经甲方同意。租赁期间所有装修的费用由乙方承担；装修不得损害租赁物原有的基本结构；装修需要改变租赁物原有结构或布局的，须经甲方同意；装修需要报批报建的，乙方应按规定履行报批报建手续，并承担相应的费用。

2. 租赁期间，除基本结构外租赁物的维修由乙方负责。负有维修义务的一方不及时维修造成租赁物损坏或致他人人身、财产损失的，应承担相应的赔偿责任。

3. 合同终止后，乙方在租赁期内拆改、扩建、增添的与租赁物融为一体的设施设备，无偿归丙方所有，乙方不得拆除。

七、租赁期间的费用承担

1. 租赁期间，乙方自行承担水、电、气、电话、宽带、数字电视、物业管理以及工商、消防、卫生、治安、环保、规划等一切费用。

2. 租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏。乙方开展商业经营所需缴纳的各种税、款及由此产生的债务均由乙方自行承担。

八、合同主体的变更

租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转让或转借给第三人。

九、合同的解除

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，收回铺位，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1. 将租赁物擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；
2. 将租赁物擅自拆改基本结构或改变用途的；
3. 拖欠租金超过 30 天的；
4. 利用租赁物进行违法活动的；
5. 故意损害租赁物的；
6. 未按合同约定承担维修责任致租赁物严重损坏的；
7. 法律、法规规定的其他有关解除合同的情形。

十、违约责任

甲、乙双方均应全面、善意履行本合同，任何一方均不得无故解除合同。若甲方违约，应返还保证金，并赔偿乙方的损失；若乙方违约，则甲方可不退还保证金，并可要求乙方赔偿损失。若一方违约致合同不能履行，则守约方可解除合同。

十一、其它权利义务

1. 甲方应在本合同生效时将租赁物交付给乙方使用。在交付租赁物时，甲方应明确告知租赁物范围内的全部财产及租赁物的瑕疵。

2. 租赁期内，因不可抗力致租赁物损坏或给乙方造成损失的，由双方各自承担损失。因不可归责于乙方的事由致乙方部分或全部不能使用租赁物的，乙方应立即书面通知甲方，由甲、乙双方协商变更或终止本合同。

3. 租赁期满或合同终止（中途退租），乙方应在十日内

退还铺位，退还的铺位应当符合按照本合同约定用途正常使用后的状态。乙方退还铺位时，应将损坏部分修理好；乙方拒不修理的，甲方可不退还保证金，保证金不足以支付维修费用的，不足部分由乙方承担。

十二、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解解决；协商或调解不成的，应向佛山市高明区人民法院提起诉讼。

十三、合同的生效及份数

本合同经甲、乙方签署之日起生效；本本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，各份均具有同等法律效力。

甲方：佛山市高明区荷城街道石洲村股份经济合作联社
负责人：

乙方：

代表：

联系电话：

丙方：佛山市高明区荷城街道上三台股份经济合作社
代表：

签署日期： 年 月 日