

房屋租赁合同

出租方：伦埗第二股份合作社

伦埗第六股份合作社 (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_村中_南至：曾长根屋；西至：巷道；北至：村道；东至黄耀浩屋：集体酒室；，总面积约120平方米。

二、租赁期限：

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

三、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（ 元），第三、第四年每年的租金为（ 元），第五年至第十年每年的租金以此类推，租金金额均不含税，具体租金明细表如下：

1. 第一年、第二年每年的租金为 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对半交到甲方两社指定的账户,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。

四、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: ¥4000元,(对半交到两社账户)该款待乙方完全履行合同并结清水、电费及网费等费用后,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，不得住人。

5. 租赁期间乙方有义务对该房屋进行修辑处理，租赁期间房屋的一切意外均不由甲方承担。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 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. 建议业主方对建筑物进行房屋安全评估，确保建筑物在安全的情况下进行出租。该地块在无合法用地手续的情

况下，属于存量历史用地。禁止天面翻新、改扩建，详情请咨询自然资源所。若需要在该处商铺建筑内进行装修或建设，必须到相关职能部门办理装修或报建等手续，手续完善后才能进行建设，同时必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。且不能违规改建、扩建、翻建。请甲方与乙方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时甲方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。不得进行建设，不得擅自翻新、扩建、加建。若该项目经营主体属于不适用住所信息申报制度的情形，按照《佛山市商事主体住所登记管理办法》第十一条第一款第（一）项，需要提交建设工程竣工验收（或备案）及消防验收（或备案）等资料作为使用证明，方可办理营业执照等资质证照，否则依据国务院颁布《市场主体登记管理条例》第四十条的相关规定，将会被依法撤销市场主体登记。

五、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，收回租赁物并没收履约保证金，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. 将该房屋用于住人；
6. 法律、法规规定的有关解除合同的情形。

六、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。

七、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。

八、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