**塘坊村委会**

**昌江黎族自治县十月田学校（塘坊村教学点）租赁合同**

**签订时间 ：**  **年** **月 日**

甲方（出租方）：

法定代表人：

地址：

联系电话:

乙方（承租方）：

公司名称:

统一社会信用代码:

法定代表人:

法人身份证号:

地址:

联系电话:

**第一条 租赁标的物**

1.1甲方将位于塘坊村内的闲置校舍（含附属场地）出租给乙方使用，具体包括：主教学楼 3 栋，建筑面积898.96㎡，土地面积13849.70㎡。

**第二条 租赁用途及限制**

2.1 乙方用途：仅限于办公使用或员工宿舍使用，不得擅自改变。

2.2 禁止行为:从事违法、污染环境生产、擅自改建主体结构或转租损害村集体利益的其他行为。

**第三条 租赁期限**

3.1 租期: 年，自 年 月 日至 年 月 日，总租期 年。

3.2 期满后乙方可优先续租，须提前3个月书面申请。

**第四条 租金及支付方式**

4.1 年租金：人民币 元整（￥ ）。

4.2 支付方式：按年支付，首期年租金于合同签订后7日内支付，一年一付，后续每年提前1个月支付。

4.3 甲方账户信息：

户名：

开户行：

账号：

**第五条 押金条款**

5.1 乙方需支付押金人民币20000元（相当于2个月租金），租赁期满之日确认无违约后退还（不计息）。

**第六条 双方权利义务**

甲方义务：

6.1 保证房屋产权清晰，无纠纷。

6.2 交付时确保房屋通水、电、路（现状描述：水电路均通）。

乙方义务：

6.3 自行承担水、电等费用。

6.4 装修、改建需书面申请并经甲方同意，期满后不可拆除部分无偿归甲方。

**第七条 维修责任**

7.1 租赁期间，甲方应履行对出租房的维修义务，租期期间房屋及附属设备因正常使用出现问题或故障的。但因乙方使用不当造成的损坏由乙方承担。

**第八条 违约责任**

8.1除合同另有约定外，乙方逾期支付租金，每日按欠款0.5%支付违约金；超30日甲方可解除合同。

8.2 甲方无故提前收回房屋，需于通知之日起3日内退还剩余租金和押金。

**第九条 合同终止**

9.1 如因国家建设、单位扩改建及不可抗力等因素，甲方必须提前终止合同时，应在合理的期限内书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间，并在通知之日起30日内及时退还乙方剩余的租金和押金。

9.2租赁期满或本合同解除后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须在租赁期满前3个月内书面向甲方提出，甲方在租赁期满前2个月内向乙方回复。自合同终止之日起，甲方有7天的搬迁期，搬迁期内不计租金或占用使用费，甲方应在合同终止之日起30日内返还乙方押金和剩余租金（如有）。

**第十条 争议解决**

10.1 协商不成，向昌江县人民法院提起诉讼。

**第十一条 其他约定**

11.1 本合同一式三份，（乡镇备案、村存档、承租方一份）

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人签字： 法定代表人签字：