**昌城村委会**

**昌城村古城集市房屋租赁合同**

**签订时间：**  **年** **月** **日**

**租 赁合 同**

编 号 ：昌城 村 委 会 【 2025】 租 字 第 号

**甲方（出租方）:** 昌城村民委员会

**乙方（承租方）:**

地址：

联系电话： 身份证/营业执照号码: 邮箱 ：

根据我国法律法规的有关规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上， 经协商一致，就甲方向乙方出租的房屋、乙方承租该房屋之有关事宜 达成如下条款，以资共同遵照执行。

**1、承租标的物**

1.1 甲方同意按照本合同的条款向乙方出租，且乙方同意按照本合 同的条款从甲方承租位于 峻灵明王庙南边 的房屋。

1.2 承租的租赁物租赁面积 28.54平方米 （含公摊面积），最终以房 屋不动产权登记证载明的面积为准。

**2、承租期限**

2.1 承租期为 年， 自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2 承租期满，若乙方希望在承租期满后续租，须至少在承租 期满前 3 个月书面通知甲方续租的意向，承租期满后，在同等条件下， 乙方享受优先承租权。租金和租期则由双方另行协商，经双方达成协 议，则重新签订租赁合同。

2.3 在承租期满前三个月内，甲方有权在提前三日告知乙方的 情况下进行重新招租的各项准备工作，包括向未来的承租人展示租赁 物以及对租赁物进行合理和必要的检查和维修等，乙方应予以配合。

2.4 租赁期间，若本合同项下租赁物的所有权或出租权发生改 变，甲方应提前 15 日书面通知乙方。任何经合法途径取得所租租赁 物所有权或出租权者即取代甲方，并享有本合同中甲方的权利及承担 甲方在本合同中应履行的义务。在出示相关合同的文件和资料后, 甲 方有权要求乙方与受让人签订与本合同条款相等之新租赁合同，以取 代本合同。若租赁物对外销售，乙方有权在同等条件下享受优先购买 权。

2.5 租赁期间.若乙方的所有权、经营权或承租权发生改变，乙方 应提前 30 天书面通知甲方并经甲方书面表示同意后，乙方的所有权 或承租权方能向第三方转让，否则乙方不得转让并且视为乙方违约。

**3、租赁物的交付**

本合同项目下的租赁物于本合同生效后 5 个工作日内交付乙方使 用（按现状交付使用）。若因不可抗力或其它非甲方主观原因且甲方 无法控制的因素而导致未能在预定期限内交付，甲方于该情形发生之 后 24 小时内通知乙方。该情形之延期交付不视为甲方的违约行为，

不承担责任。

**4、装修期及装修投资**

4.1 乙方因装修租赁物而发生的一切费用，包括但不限于设计费、 材料费、租赁物垃圾清运费、人工费等均由乙方自行承担，与甲方无 涉。

**5、租金（以下均为含税金额），** **自合同签订后第二年起，每年**

**递增** 5 **%：**

5.1.1 年 月 日至 年 月 日,月租金额计¥ 。

5.1.2 年 月 日至 年 月 日,月租金额计¥ 。

5.1.3 年 月 日至 年 月 日,月租金额计¥ 。

5.1.4 年 月 日至 年 月 日,月租金额计¥ 。

5.1.5 年 月 日至 年 月 日,月租金额计¥ 。

**6、其他费用**

6.1 乙方经营所用和自用的水费、电费、气费、电话费、 日常经 营垃圾清运费、网费、煤气开通费等所有费用自理。

6.2 乙方独立使用之照明、设备用电均需单独安装表具计算，费 用由乙方承担。

6.3 租赁物内的清扫、清洁以及所产生的垃圾等由乙方自行负责 并承担费用。

**7、租金支付方式**

7.1 本合同约定的付款币种为人民币。

7.2 租金支付方法为：

7.2.1 按照“先付费后使用 ”的原则，租赁期内乙方需缴纳 3 个月房租为租赁押金，乙方需缴纳租赁押金 元，押金合计 元，按 3 个月为一个支付周期提前支付租金。 3 个月租金共 元。第一期租金周期为本合同签订之日起 3 个月内。

7.2.2 第一期租金，乙方应在本合同签订后 10 日内向甲方支付完毕。后续期间， 由乙方于每个支付周期开始前的 10 日将租金支付完 毕。

7.2.3 甲方指定的银行收款账户信息如下：

开户行： 海南农商银行昌江昌城支行 ；

户 名： 昌江黎族自治县昌化镇昌城村民委员会

账 号： 211705001003500000262 。

7.3 若乙方未能按本合同的规定向甲方支付租金或其他费用，甲方有权向乙方收取延期付款违约金。违约金按照乙方所欠缴付费用总额的30%（以甲方实际损失为计算基础）计算，自乙方逾期付款之日起，至乙方全数付清其所应付的租金或其他费用之日为止。

7.4 若乙方欠缴租金或其他费用达10天时，甲方除有权在书面告知乙方的情况下从保证金中扣除一笔相当于该欠缴之款项或甲方所蒙受的损失（以实际损失为限，且不超过欠缴费用总额的30% ）的赔偿；若乙方拖欠上述费用达15天，可终止本合同，保证金不予退还。乙方由此给甲方造成损失的乙方还应向甲方支付赔偿金，赔偿金数额以甲方实际损失（以实际损失为限，且不超过欠缴费用总额的30% ）为依据确定。

**8.租赁物的用途**

租赁物主要作为经营 农产品及日用品 使用，除非事先得到甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更租赁物的基本用途和经营的正常范围、业态和方式。若乙方违反上述条款，经甲方书面通知之日起15天内仍未改正的，甲方有权终止本合同，乙方已支付的保证金不予退还。并 且要求乙方赔偿其因此蒙受的损失。

**9.甲方义务**

9.1 甲方有全部的法定权利、权限和能力签署本合同和承担本租 赁合同所保证的责任和义务。

9.2 在租赁期间，若财产所有权转移给第三方时，本租赁合同对 新的财产所有方将继续有效。

**10.** **乙方义务**

10.1 乙方有全部的法定权利和权限签署本合同和承担本租赁 合同所保证的责任和义务。

10.2 支付款项

及时缴付本合同下的租金以及其他应付费用。在租赁期间，承租

方应付之租金，将不会因承租方停止使用该租赁物而减免或免收。

10.3 申办手续

10.3.1 乙方需自行办理有关登记、注册、所租租赁物装修、装 饰设置及其他与该租赁物有关的工商、税务、城建、规划、环保、卫 生、公交、消防等执照、许可或手续，如乙方要求，甲方有义务协助 及提供有关资料。

10.3.2 乙方应按本合同约定的用途进行合法的经营活动。

11.4 消防及安全

11.4.1 所租租赁物须遵守保险公司和消防部门的建议，配备足 够的消防设备，并保持该等消防设备处于有效使用状态。

11.4.2 乙方对自身及其被许可使用所租租赁物之人士的人身及 财产安全负有完全的责任。如因乙方及其被许可人疏忽或蓄意之行为， 导致任何人士身体受到伤害或导致第三者财物受到损害，由乙方自行 承担全部法律责任；如直接或间接引致出租方蒙受损失，则乙方必须 全额赔偿出租方的损失。

11.4.3 在本合同承租期内，若乙方连续30天及以上未正常开展经营活动，视为乙方根本性违约。自甲方书面通知乙方违约行为之日起3个工作日内，乙方未恢复经营或未就后续经营方案与甲方达成一致的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按照合同约定承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿甲方因此遭受的损失等。

在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所 有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水 电、燃气的使用不当，在屋内摔倒等给乙方造成的人身伤害，甲方都 不承担任何责任。

11.5 关于转让本合同权利及转租租赁物

乙方如需转让、转租全部或部分所租租赁物需书面告知甲方，经 甲方书面同意后，方可转让、转租，否则转让、转租合同无效，甲方 可以终止合同，收回租赁物，并追究乙方违约责任。

**11．合同终止及租赁物的归还**

11.1 当本合同被提前终止或承租期满时，乙方须将租赁物及其设施恢复至交付使用时的原貌（ 自然老化及合理损耗除外），保持完好 无损，并交还甲方。甲方同意的，则保留在租赁物内的任何装修、装 饰或附属物，乙方不得恶意损坏且甲方无须向乙方支付补偿或赔偿。 若乙方未能在承租期满或以前或在本合同被提前终止后三十天内将租赁物恢复原貌（经双方同意保留内部装修、装饰或附属物者除外） 及交回租赁物，乙方须向甲方缴纳使用费（使用费为当时租金标准的 2 倍）。

11.2 在清场之前，乙方必须结清所有于本合同下尚未清缴的款项。 清场结束，经甲方验收合格，并提出书面证明后，甲方将按本合同第

7.2.1 条退还乙方在扣除各项应付款项后的押金（不计利息）。

11.3 乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失或损害， 乙方须承担所有的赔偿责任。

11.4 乙方在清场过程中，不得以任何借 口，妨碍甲方在租赁物内 进行招租活动。

11.5 乙方未按本合同约定或甲方之通知向甲方交付租赁物超过

10 天的，甲方有权在公证机构的公证之下，无论乙方是否在场，将租 赁物内乙方之全部物品搬离租赁物，搬入甲方认为适当的存储场所， 且有关搬离费、存储费、公证费等均由乙方负担。

11.6 如遇政府命令或国家行政机关的行政管理行为，或因市政建 设需要搬迁、建筑规划变更被征收、土地被收储和企业破产改制等原 因，甲方有权单方提前终止合同收回租赁物，且甲方无需承担违约责 任。

**12．法律责任**

12.1 乙方在承租期内的一切活动，均须遵守中华人民共和国的 法律、法规及规章，不得开展违法活动，并须对甲方就乙方违反本合

同而引致甲方所蒙受的任何损失（包括罚款、诉讼费、仲裁费及律师 费等）承担赔偿责任。

12.2 乙方在承租期内的一切活动，均须遵守本合同的规定。

12.3 乙方在承租期内所发生的一切债务、亏损、风险均由乙方 自行承担。

12.4 乙方不得以甲方的名义对外借贷或以租赁物对任何债务进 行抵押和设定第三方权利。

12.5 乙方出现以下情形的， 甲方有权单方面行使解除权和追 偿权：

（一）不按租赁合同约定支付租金或确实无力履行租赁合同；

（二）擅自搭建、拆改结构或改变租赁用途；

（三）擅自转租；

（四）超出所租商铺经营范围招揽顾客；

（五）利用租赁标的物进行违法活动或故意损坏租赁标的物；

（六）其他严重违反租赁合同约定或法律法规等规范性文件规定 的情形。

12.6 乙方应对在承租期间由于其（含乙方的员工及授权人士）违 约行为、过错而对甲方造成的一切损失（包括租金、出租租赁物所发 生的其他费用、损害赔偿、诉讼或仲裁费、律师费用等）承担责任。 乙方须赔偿甲方就乙方违反本合同的任何条款或声明及保证而造成的实际损失，不可抗力及其它依法免责的除外。

**13.** **其他**

13.1 若乙方未能按期足额向甲方缴纳租金和押金，经甲方催告并 在甲方所指定的时间内仍不缴纳的，则视为乙方违约，甲方有权终止 本合同，收回租赁物，并扣除乙方已缴纳的押金作为违约的赔偿。

13.2 本合同若有未尽事宜，经甲乙双方协商后应以书面方式补充

约定，补充条款与本合同具有同等法律效力。如协商不成，双方均有 权向租赁物所在地昌江县人民法院提起诉讼。

13.3 本合同经甲、乙双方当事人或其授权代表签字盖章且乙方足 额支付第一期租金及押金后发生法律效力。

13.4 本合同正本一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，各份均具 有同等法律效力。

**14．特别约定**

甲乙双方确认本协议载明联系地址可作为送达往来函件、通知 及法院送达诉讼文书的地址，因载明的地址有误或未及时书面告知变 更后的地址，导致相关函件、通知及诉讼文书未能实际被接收的、邮 寄送达的，相关函件、通知及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

**【以下无正文，为双方签署页】**

**甲方（盖章）：**

**法定代表人（或授权代理人）：**

**乙方（签章）：**

**法定代表人（或授权代理人）：**

本合同于 年 月 日