

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

塘坊村委会

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 m²，土地面积 13849.70 m²。

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 本合同一式肆份，（乡镇备案、村存档、承租方、昌江农村产权交易中心一份）

甲方（盖章）：

法定代表人签字：

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

