**原永丰财政所土地及房屋租赁协议**

甲方：定安县乡村振兴投资发展有限公司

乙方：

根据《民法典》及相关规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚信原则，经双方友好协商，就乙方承包经营甲方土地及房屋相关事直达成如下协议：

1. 租赁标的

甲方将位于定安县龙湖镇永丰乡永里路原永丰财政所土地及房屋（以下简称“场地”）租赁给乙方使用。

1. 租赁期限及租金

1.租期：自 年 月 日至 年 月 日，共计 5 年。

2.租金：每月租金人民币 元整（大写： ），年租金总额为 元（大写 ）。

3.支付方式：租金一年一付，在本合同签订后的5个工作日内，一次性足额支付首个租赁年度租金。合同签订后的第三、四、五年租金在第一年租金基础上浮3%，即第三、四、五年租金以首年度租金为基数乘以1.03确定。

4.优先续租权：租赁期满后，乙方在同等条件下享有优先续租权，续租租金参考届时周边市场价格。

1. 保证金及费用承担

1.保证金：乙方需支付相当于六个月租金的保证金，即人民币 元整（大写： ）。合同期满且无违约、欠费、设备损坏情况下，甲方无息退还。

2.其他费用：水电费、物业费、经营耗材等均由乙方承担。若因欠费导致停水停电或行政处罚，责任由乙方自负。

1. 甲方权利和义务

1.提供场地及基础设备，保证设施完好可用。

2.协助乙方办理经营所需手续（如营业执照报备）。

1. 乙方权利和义务

1.设备维护：确保设备设施完好，人为损坏需照价赔偿（自然损耗除外）。

2.装修报备：如需装修或拆除变动，须提前书面报甲方同意，且不得破坏主体结构。

3.环保责任：保持场地及周边清洁，不得堆放垃圾或造成污染（如噪音、油烟等），否则甲方有权终止合同。

4.不得擅自增加或从事违法活动。

5.乙方可投入资金对破损老旧房产进行修缮及楼房整体框架加固（不得改变房屋结构，不得擅自在房产周边新建构建物），仅可在不改变房屋主体结构、不影响建筑安全及规划用途的前提下，对房屋进行必要的、小规模的功能性微调（相关微调需提前报甲方备案审核）；未经甲方书面同意，乙方不得进行结构改造、扩建、拆除等重大升级改造工程。合同中止后，乙方应将房屋现状无偿移交甲方，甲方不对乙方的装修、加固等投入用予以补偿。

1. 违约责任

1.乙方逾期支付租金超过15日，甲方有权按日收取0.05%滞纳金；超过30日，甲方可解除合同并没收保证金。

2.乙方擅自转租、破坏设施或未报备装修的，甲方有权扣除保证金并要求恢复原状。

1. 合同解除与终止

1.乙方有下列情形之一，甲方可单方解除合同：

（1）擅自拆改主体结构或从事违法活动；

（2）拖欠租金、水电费超过30日；

（3）造成严重环境污染或投诉未整改。

2.合同期满或协商一致解除的，乙方需在10个工作日内结清费用并归还场地。

1. 争议解决

1.本合同的签订地及履行地均在海南省定安县，甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方当事人应友好协商解决,也可由有关部门调解，协商或调解不成的，则可依法向海南省定安县人民法院诉讼解决。违约方应赔偿守约方因维权而造成的全部损失费用（包括但不限于案件受理费、保全费、保险保函费、律师费、公告费等）

2.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致后，可另行签订补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，经双方签字盖章后即时产生法律效力。

（以下无正文）

甲方: 乙方:

法定代表人 法定代表人

或委托代理人: 或委托代理人:

日期 年 月 日 日期 年 月 日