

租赁合同

出租方（甲方）：博罗县湖镇镇三水经济联合社

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定，经公开协商讨论同意，现就甲方将其位于博罗县湖镇镇三水村老村委及礼堂租凭给乙方使用，租赁签订本房屋合同，共同信守。

第一条 房屋现状及承租形式

1、房屋的面积、位置：甲方自愿将位于博罗县湖镇镇三水村老村委及礼堂租赁给乙方使用。其中三水村老村委面积约 140 平方米，礼堂面积约 500 平方米，面积共约 640 平方米。

第二条 土地的承租经营期限

该房屋承租经营期限为 10 年，自 2020 年 11 月 1 日至 2030 年 10 月 31 日止。

第三条 承租金及支付方式

1、该房屋的承租金为每月人民币 4000 元（起始价，以实际中标价格为准），租金自第六年起递增 10%（即第六至第十年租金每月 4400 元人民币）。

2、甲、乙双方签订合同后一周内，乙方向甲方支付 2 个月的租赁押金及 1 个月的租赁租金，每月 10 日前交付当月租金。如逾期 2 个月未交付租金，甲方有权终止合同且不承担任何责任，押金不予退回。

3、用途及使用受限范围：（1）用于符合国家产业政策、环保政策的扶贫类项目。（2）村集体和村民在短期内，如有必要使用



礼堂，提前告知乙方后，乙方应安排好村集体和村民方便使用。

4、其他费用：在租赁期内，水、电、天然气、电话网络等因乙方使用产生的费用均由乙方负责交纳。在租赁期内，甲方所收取的租金不含税费，涉及租金所发生的税费由乙方承担。

第四条 甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、租赁房屋的所有权属于甲方，甲方有权向乙方收取租赁费。

2、按照合同约定收取承租金；在合同有效期内，甲方不得提高承租金。

3、保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4、租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的房屋提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责赔偿。

5、不得做违反国家规定或犯罪事宜。

6、甲方应尊重乙方在租赁房屋上的自主权，不干涉乙方经营活动；乙方利用租赁房屋所产生的一切成果全部归乙方。

(二) 乙方的权利和义务

1、按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承租的房屋。

2、享有承租房屋上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。

3、享受国家规定的优惠政策。

4、享有对公共设施的使用权。

5、乙方有权在承租的房屋上购置与约定用途有关的生产、生活设施。



6、乙方开发利用租赁房屋除按本合同约定交纳租金外，不再向甲方另行交纳费用。

7、乙方从签订合同之日起在两年内该项目仍未启动，甲方有权终止协议。

第五条 合同的转租

1、在本合同有效期内，乙方经过甲方同意，遵照自愿、互利的原则，可以将承租的房屋全部或部分转租给第三方。

2、本合同转租时，乙方有权对其租赁的房屋内附属物进行处置，转租所得归乙方所有，甲方不得干涉。

3、本合同转租后，甲方与乙方之间仍应按原承租合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转租合同的约定行使权利和承担义务。

第六条 合同的变更和解除

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面合同方可变更或解除本合同。

2、在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

3、本合同履行中，如因国家法律、法规、政策发生变化或不可抗力致使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方均有权提出变更或解除合同，双方互不承担责任。

4、租赁期满后，如乙方不再租赁，应交回租赁的房屋，乙方所建固定设施由乙方自行处理；或固定设施移交给甲方，双方应公平合理协商补偿事宜。由双方协商或由评估资质的中价机构评估，其评估结果对双方均有约束力。

5、如甲方擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙



方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

6、本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承租合同。

第七条 违约责任

1、在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。如甲方违反约定义务提前终止合同，需向乙方支付违约金_____元；如此违约金仍不能弥补乙方的损失，需另行赔偿。

2、本合同转租后，因甲方的原因致使转租合同不能履行，给转租后的承租方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

第八条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的合同争议，由甲乙双方自行和解；和解不成的，可采取以下第（一）种解决方式：

（一）向惠州市仲裁委员会申请仲裁；

（二）向人民法院申请诉讼。

第九条 附则

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，由双方签名、盖章（按手印）后生效。

出租方（签字、盖章）：博罗县湖镇镇三水经济联合社

身份证号码：

电 话：

承租方（签字、盖章）：

身份证号码：

电 话：

签约日期：____年____月____日

