

农村集体房屋租赁合同

房屋出租方（简称甲方）：当涂县塘南镇凤凰村股份经济合作社
房屋承租方（简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及本房屋《招租公告》等相关规定，为明确双方的权利义务关系，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。

一、租赁房屋的地址、面积、用途

（一）房屋位于塘南镇凤凰村王西自然村，使用面积约338.62 m²，结构：砖混，楼层：一层。

（二）乙方承诺，租赁该房屋作餐饮等使用。

（三）乙方使用租赁房屋必须符合环境保护和消防等相关法律法规要求。如有不符，乙方应按法律法规和合同要求进行整改，否则，造成乙方不能按预想方案使用租赁房屋并导致合同不能履约的，责任由乙方承担。

二、租赁期限

房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共计10年整。

三、房屋租金、交纳方式、交纳时间和履约保证金

（一）房屋租金为人民币 元/年（大写人民币 ）。

（二）乙方将租金缴至甲方指定的下列账号，或按双方书面商定的其他支付方式进行支付。合同期内如甲方需要变更租金结算账户，应及时将变更后的账户书面通知乙方。

甲方户名：当涂县塘南镇凤凰村股份经济合作社

开户行：马鞍山农村商业银行塘南分理处

帐号：20010062814566600000014

（三）十年租金在招租成交后一个月内支付，先付租金后使用房屋。

（四）履约保证金 元（大写人民币 ）。

四、房屋交付

甲方收到乙方十年租金后，应于 年 月 日前将租赁房屋清场交付给乙方使用（因乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任）。

五、房屋收回

（一）租赁期满或租赁合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后十日内无条件

将房屋归还甲方。

(二)乙方交还房屋时应保证房屋本身及原本附属设施、设备处于完好状态，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设施设备，须按照当时的状况完好无损地移交给甲方。

(三)对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

(四)甲乙双方现场验收交接后在《房屋及附属设施现场移交清单》上签字盖章，甲方收回房屋。

(五)甲乙双方结清各自应当承担的全部费用后，甲方退还乙方履约保证金（不计息）。

六、装修改造

(一)房屋租赁期间，乙方因经营需要须对租赁房屋进行装修的，则所需全部费用由乙方自行承担；房屋进行装修前必须征得甲方书面同意，乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相邻产权人的产权界限，否则所产生的经济损失和造成的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装修施工过程，并有权提出必要的整改意见。

(二)如乙方因经营需要须对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的书面同意后方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方自行承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

(三)在房屋装修及设施、设备改造过程中，乙方有义务加强施工现场管理，因施工造成的安全责任由乙方自行承担，甲方对于因乙方进行房屋装修或设施改造施工而导致的安全事故不承担连带责任。

七、甲方的权利义务

(一)甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

(二)甲方应为乙方办理各种经营证照提供所需的租赁证明等相关材料。

(三)甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任。

(四)甲方承诺租赁房屋无抵押和无诉讼保全情况，如因有抵押或有诉讼保全情况而造成乙方的相应损失，由甲方承担损失。

八、乙方的权利义务

(一)乙方的各项经营项目应符合相关法律法规的相关

要求，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防及经营手续。

(二) 乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用。

(三) 乙方负责合同履行期内房屋日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费等各项费用均由乙方自行承担。

(四) 乙方负责房屋附属设施、设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对于设施、设备使用不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担。

(五) 乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施、设备。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改，并承担相应的费用。

(六) 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

(七) 合同到期前，乙方有意继续承租的，应按照规定参加新一轮的房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租权；如乙方竞标成功，甲乙双方应按照中标价格及招租竞标的约定签订新的租赁合同；如乙方未能中标，应按约定按时清场搬离，归还甲方房屋及附属设施、设备。

九、合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同，甲乙双方互不承担违约及赔偿责任。

(二) 因甲方单方面要求而提前解除合同的情形下，甲方应对乙方的装修部分在进行专项评估后的残值部份进行补偿。

(三) 因乙方单方面要求而提前解除合同、以及租赁到期合同自然解除的情形下，对于乙方承租期间因自己经营需要所实施的装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿。

(四) 有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲方对于乙方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿，如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装修部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为乙方所得：

- 1、该房屋因城市建设需要依法征收、征用的。
- 2、因房屋所在地段整体性商业开发等需要拆除该房屋的。
- 3、因自然灾害等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。
- 4、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(五) 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同收回房屋，责令乙方限期清场搬离，此类情形甲方不需承担违约责任，对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不需进行任何补偿：

- 1、擅自将该房屋（或部分房屋）转租、转让或转借给第三人的。
- 2、不支付或者不按照约定支付租金达三十日的。
- 3、欠缴各项费用达（大写）叁仟元的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、利用该房屋从事违法活动、违规行为或存放危险物品危害公共安全的。

十、甲方违约责任

(一) 甲方未按约定时间清场并交付该房屋，每延迟一天应按日租金（日租金=年租金/365日）叁倍标准承担违约赔偿金。

(二) 租赁期内，甲方如因单方面原因需提前解除合同的，应提前30日以书面形式通知乙方；在扣除按乙方实际承租时间应支付的租金后，甲方应将乙方预交租金的余额部分退还乙方。

十一、乙方违约责任

(一) 乙方有本合同第九条第五款所列第四条行为的，应承担严重违约责任，须向甲方支付违约赔偿金（大写）人民币 元整（视损坏实际情况增加）。

(二) 未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装修或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

(三) 租赁期内，乙方如因单方面原因需提前解除合同的，应提前60日以书面形式通知甲方，并向甲方支付违约赔偿金（大写）人民币 元整，且预交租金的余额部分及履约保证金不予退还。

(四) 租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，每迟付一天应按日租金的叁倍（日租金=年租金/365日）承担违约赔偿金，但不得超过60日。超过60日，

甲方有权单方面解除合同收回房屋。

(五) 租赁到期或合同解除后,乙方未按约定时间清场并返还甲方房屋的,每延迟一天还应按日租金的1倍(日租金=年租金/365日)承担违约赔偿金,但不得超过30日。

十二、争议的解决方式

如本合同在履行过程中发生争议,双方应协商解决;协商不成的,可以依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、本合同的未尽事宜,以及后经双方共同协商作出的补充约定或内容变更均应采取书面形式,作为本合同的附件;附件与本合同具有同等的法律效力。

十四、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

十五、本合同一式肆份,其中甲方壹份,乙方壹份,市(县)农村产权交易市场壹份,所在乡镇农经站壹份。

出租方(盖章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
联系电话:
_____年____月____日

承租方(盖章):
法定代表人(签字):
身份证号码:
联系电话:
_____年____月____日

鉴证方(盖章)
_____年____月____日