

房屋租赁合同

出租人（以下称甲方）：南平市延平区洋后镇后坪村民委员会

联系电话：_____

地址：_____

承租人（以下称乙方）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

地址：_____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房产状况：

- 1、甲方出租房产坐落：南平市延平区洋后镇后坪村兴兴食品厂
- 2、建筑面积：300m²；（面积以实际为准）。

第二条 双方声明：

- 1、甲方保证该房产权属清楚且出租行为符合政府相关法令，若因权属或出租行为引起租赁纠纷承担法律及经济责任。
- 2、乙方保证承租该房产守法居用，遵守国家和属地有关房屋使用规定。已对上述房产作现场察看并对现状充分了解，愿意租用该房产。

第三条 租赁期限：

甲乙双方约定租赁期限自_____年___月___日起（含当日）至_____年___月___日（含当日）止共贰拾年。

第四条 租金及付款方式：

- 1、甲乙双方约定该房产的年租金为人民币（大写）：_____（¥_____）。（租金不含税、不含水电费，不提供发票。承租人如有需要开具租金发票，所需的税费由承租人承担。）

2、租金费用及押金支付方式：采用先付款后使用的原则。租金每10年支付一次，自乙方签订合同时必须付清10年的租金及押金3万元；其余租赁期内的租金必须应在每10年到期的前5日（遇节假日不顺延）内付清下一个10年的租金以（现金转账支付）方式足额存入业主指定账户，户名：南平市延平区洋后镇党群服务中心，账号：9050213010010000014417，开户行：南平农商银行洋后支行。转账备注：南平市延平区洋后镇后坪村兴兴食品厂房租金。

第五条 押金及其它费用：

1、甲方收取乙方租赁押金人民币（大写）叁万元整（¥30000）。作为有关费用及合同履行保证，该保证金待本合同期满或终止，结清一切费用后无息退还。押金缴至业主指定账户。户名：南平市延平区洋后镇党群服务中心，账号：9050213010010000014417，开户行：南平农商银行洋后支行。转账备注：南平市延平区洋后镇后坪村兴兴食品厂房场地20年租赁押金。

- 2、租赁期满后，乙方迁空、清点、交还房屋及设施、无拖欠相关费用、无损坏物品等

情况，并付清所应支付费用后，经甲方确认后应立即将押金无息退还给乙方。

3、乙方在租赁期内，实际使用的水、电、煤气、暖气、电话、清洁、治安、有线电视费、宽带和物业管理等有关一切费用由乙方承担，并由乙方承担延期付款的违约责任。

4、乙方应把已缴纳过的单据复印件交于甲方。

第六条 在租赁期内，甲方保证负责并承担下列责任：

1、如出售或抵押该房产，应提前壹个月告知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；如若他方购买或抵押该房产，所有权的购买者即为本合同的当然出租方，享有出租方的权利并继续承担出租方的义务。

2、租赁期满后，同等条件下乙方享有优先续租权。

第七条 在租赁期内，乙方保证负责并承担下列责任：

1、租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故，都由承租人自己承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛物，水电、煤气使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动，出租方有权无条件的立刻收回房屋，没收押金，如果给出租方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。（乙方在租赁期内的人身财产安全由乙方自行负责，与出租方无关。乙方是房屋的实际管理人，应做好防水、防火、防盗、防触电等安全措施，加强用电安全，安全使用煤气，不得私拉乱接电线，因使用水、电、气不当、失误等造成的责任与损失，均由乙方承担全部承担。）

2、按时缴纳租金，否则以每日按年租金的千分之五支付滞纳金，逾期十天或以上的甲方可解除租赁合同并没收乙方的租赁押金作为违约金（特殊情况下征得甲方同意例外）；同时按时足额缴纳租金及承租期内所发生的各项费用（水、电、煤气、闭路、电话、宽带和物业管理等有关一切费用），否则自行承担拖欠相关费用造成的一切后果。

3、租赁期内，不得擅自改变房屋原有结构及附属设施，如对该房产进行装修必须征得甲方同意，由于乙方原因造成房屋及附属设施损坏的，乙方必须承担赔偿责任及修复责任。

4、若转让他人租用应征得甲方同意，否则甲方可以终止合同，收回房屋。

5、严格遵守政府法令，自觉遵守国家法律法规，及时办理相关手续，乙方在租赁期内，不得利用房屋做作任何违法行为（黄、赌、毒等）。遵守国家法律法规，遵守村规民俗，不得妨碍和侵犯邻居。如果乙方违法，乙方自行负责，甲方不承担法律和经济责任，如给甲方造成损失时，应按实际损失赔偿，同时甲方可以终止合同，甲方可无条件收回该房，并没收租金、押金及该房一切物品，并报告公安人员。

6、租期届满时，应立即将该房产交还甲方，如因延误还房给甲方造成损失的负责赔偿；如需继续承租房产，应提早壹个月与甲方协商。

第八条 特别约定：

1. 风险提示：

1.1 南平市延平区洋后镇后坪村兴兴食品厂房地未取得土地证、尚未办理不动产权证，租赁期间也无法办理不动产权证。承租方竞得租赁标的的承租权后，不得以租赁标的未取得土地证为由，拒签成交材料、场地租赁合同等文件，也不得以此为由拒绝履行《房屋租赁合同》。（以上租赁标的的面积仅作为参考，实际布局和建筑面积以现状为准，交付时间以租赁合同中约定的交付时间为准。）

1.2 本次租赁标的以现状为准，租赁标的按现状出租及移交，承租方自行查勘现场，并自行承担看样过程的一切费用，全部承担查勘中任何因未全面了解或误解现场实际状况而导致的一切后果，若承租方报名成功取得竞租资格，即表明承租方已看样已详尽了解租赁标的相关情况，完全了解本次租赁标的品质和状况，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃在这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对租赁标的品质和现状等了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果，并愿对自己参加竞价的行为负完全责任。竞价组织方和出租方不对租赁标的瑕疵及现有或潜在的风险承担任何担保责任。

1.3 若在看样期至标的移交日期间现场发生变化，以实际交付时的现状为准，承租方承诺不对此提出任何异议或抗辩。

1.4 租赁标的实际面积以现场现状为准，出租方按现状交付场地。涉及到水、电表立户、电力扩容等问题由承租方自行处理，承租方自行负责办理需审批的有关手续（包括但不限于房产装修设施的消防审批、卫生、环保、消防验收许可证和经营许可证等营业所需证照）。承租方对租赁标的的装修事宜，应按《房屋租赁合同》的有关条款执行。因无法办理有关证照而不能开业的，与出租方无关，承租方仍须继续执行《房屋租赁合同》的所有条款，否则按违约处理。

1.5 如在租赁期限内，因建设需要或政府部门对租赁标的的进行拆迁或其他处置，承租方应无条件退还该租赁标的，出租方不予任何赔偿或补偿。鉴于租赁标的的存在被无偿征收的风险，承租方承诺不因租赁标的的被无偿征收而向出租方主张赔偿或补偿责任。

1.6 如遇拆迁，且拆迁公告公布之日起，租赁合同自然终止。承租方应在接到业主书面通知之日起15日内腾空租赁场所，超过时间则视为承租方自动废弃租赁场所内的相关物件。出租方有权组织第三方清场腾空，相关费用由承租方负担。承租方不享受针对该租赁标的的任何形式的拆迁补偿和安置。

2. 出租用途：店面、办公、仓库及符合现行法律法规规定等用途，禁止在场地内进行违建等违法或违规行为。严禁租赁用于危化品、农药、易燃易爆物等对环境污染相关行业及违反法律法规的堆放用途。承租方须遵守国家及属地有关场地使用和相关管理部门管理的规定。

3. 承租方需依法经营，符合本公告规定的出租用途。承租方不得改变租赁标的的用途，不得擅自将租赁标的的分割、转借、转租、设置抵押、质押等。承租方需自行办理与自身经营相关的审批手续。

4. 污染物排放应符合国家有关规定，废弃物处理应符合相关部门要求，不得乱排乱放。

5. 承租人不得破坏房屋主体结构，不得进行野蛮装修。如确需进行分隔、打通，须提前书面上报业主，经业主书面同意后，方可进行，不得以任何理由和方式擅自转让、转租、转借该房屋任何部分或其任何权益。

6. 承租人还应负责做好房屋内外防水措施，若在租赁期内发生房屋漏水等问题由承租方自行出资维修。

7. 在租赁期间发生的任何形式的人身损害、财产损失等均由承租方自行负责处理并承担最终的法律风险，与出租方无关。特别是承租方不得扩大使用范围、随意拆除、违建等。因可归咎于承租方的原因造成出租方损失的（包括但不限于诉讼费用、律师费、评估鉴定费用、对外赔偿或补偿费用等），出租方有权要求承租方足额赔偿。

8. 租赁期间，承租方对租赁标的的具有管理责任，承租方应合理使用租赁标的的及其附属设施，并应对租赁范围内的场地及附属设施进行日常检查和维护。租赁标的的或附



属设施如有缺陷和（或）损坏的，一切费用由承租方承担。按时足额缴纳租金及承租期内所发生的各项费用，自行承担拖欠相关费用造成的一切后果。租赁期间所产生的水、电、管理费等一切费用由承租方承担。

9. 承租期间，承租方应严格遵守《房屋租赁合同》和安全生产法的各项规定，承租方应严格遵守《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》及安全生产等有关规定。承租标的物安全包括消防、治安安全、相关财产设备的消防、安全生产、环保、卫生及相关人员的劳动、人身安全等责任由承租方自行承担法律、经济责任，出租方不承担连带责任。发生上述安全事故造成的一切损失由承租方自行承担并赔偿。如造成出租方损失，承租方应负责赔偿。

10. 租赁期间内承租方是出租标的的实际管理人，承租方需要时刻防火防盗防触电，不做危及自身及他人的人身安全的活动，并且承租方以及承租方经营时的相关人员在房屋内发生的一切安全事故都由承租方自己承担，与出租方无关，包括但不限于高空抛物、防火、水电、燃气使用不当、在场地内摔倒等造成的人身伤亡。如果承租方利用此场地进行不正当的经营或者违法活动，出租方有权无条件立刻收回，没收押金，如给出租方造成损失，承租方应承担赔偿责任。

11. 承租方不得在租赁场地范围进行违章搭建，发现违章搭建承租方应自行拆除并承担相应责任，出租方不承担因违章搭建所产生的任何法律责任。

12. 承租方租赁期满或解除合同，若承租方无任何违约行为，出租方应在5个工作日内将租赁期间押金无息退还承租方。若承租方违约，租赁期间押金由出租方没收不予退还承租方，同时解除合同。租赁期结束后，所有标的物（包括但不限于加固、改造和装修后的所有资产）全部无偿归出租方所有，与承租方无关。

第九条 违约责任：

1、甲、乙任一方未能按本合同履约或违反政府法令的，另一方可提前解除本合同，所造成的损失由责任方承担。

2、甲、乙任一方需要提前终止本合同的应提前壹个月告知对方，提出解除合同方需赔偿另一方人民币叁万元整的违约金，可提前解除合同。

3、因不可抗力因素无法履行本合同，甲、乙双方互不承担责任。

第十条 合同生效、变更、解除和争议的解决：

1、本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，经甲乙双方签字后生效。

2、本合同未尽事宜可另行议定，其补充协议经甲、乙双方签字后与本合同具有同等法律效力。

3、本合同如若发生履约争议，甲乙双方可协商解决，协商不成时，任一方均可向人民法院提请法律诉讼。

第十一条 该房地产建筑内的以下设施在租赁期内供乙方使用：

交接底数：水（_____）吨，电（_____）度。

附注：1. 以上房屋内各设备（交接底数）状况已经乙方确认无误。2. 因合同解除或到期而终止履行本合同后，乙方应在合同解除或合同到期后15天内搬走自由设施和物品的，否则视为乙方已放弃租赁房屋内自由设施和物品，甲方有权采取抛弃、变卖、自用等方式进行处置，乙方无权再要求返还或赔偿。

甲方签署：

乙方签署：

联系电话：_____

联系电话：_____

签约日期：_____年___月___日

签约日期：_____年___月___日