

租赁合同

出租方：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社（以下简称甲方）

承租方：身份证号码：（以下简称乙方）

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就楼房出租的事宜，达成如下协议：

第一条：甲方同意将坐落于新丰村老人协会对面一幢2层面积约为220平方米的楼房租赁给乙方作使用。在签订本合同前，乙方已对租赁物进行实地考察，对租赁物的现状、位置、面积等均无异议，乙方已知悉租赁物权利状态和现状，自愿承租该租赁物。该租赁物未办理不动产权证，租赁物的权利人为甲方，租赁物的上述情况均不影响乙方的正常使用和合同目的的实现，乙方对此无异议。

第二条：租赁期限：

自2025年8月1日起至2028年7月31止（公历计）共三周年。

第三条：租金的计算与交纳期限：

甲方出租的楼房每年租金人民币为壹万元（¥10000元）。乙方承租租金需在每年8月1日前一次性缴交完毕。不能按期交付租金的，每逾期一日，按应支付租金的万分之五的违约金计付给甲方。

第四条：本合同签定当日起，乙方必须向甲方缴交¥10000.00（大写：壹万元）作承租押金，在乙方履行合同情况下，承包期满时，经甲方验收楼房及格后，押金无息退回给乙方。如乙方违反本合同任何条款或导致本合同终止的，该押金作没收处理。

第五条：乙方有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同，收回楼房：

(一) 利用出租楼房进行违法活动或违法经营的, 除本合同将解除外, 所有法律责任由乙方承担;

(二) 故意损坏承租楼房的;

(三) 擅自改变承租楼房结构或约定用途的;

(四) 拖欠租金一个月以上的;

第六条: 如乙方单方或提前终止合同的, 无权要求甲方返还已交的押金。

第七条: 乙方在租用楼房期间所支付的水、电、门前三包费、经营所需等税费及租赁税费由乙方负责。

第八条: 乙方在租赁过程中必须符合国家有关法律法规的规定和环境保护的要求, 不能存在“三合一”的使用, 如乙方违法经营, 乙方需承担一切违法经营引起的后果, 并视乙方违约, 甲方有权终止合同、收回该楼房使用权, 另行处理。

第九条: 合同期满或乙方违反本合同第五条而导致本合同被解除或乙方单方提前终止合同的, 乙方除可搬迁属乙方购买的家俱、办公用品、空调机外, 其余固定装修、设施(包括但不限于灯具、电源及水管线路、消防设施、天花、地面、墙身等) 不得拆除, 不得损坏。而该装修、设施无偿整体归甲方享有。如乙违反本条的, 应按原造价赔偿予甲方。

第十条: 乙方因使用不当或其他因素造成承租楼房及其附属设施损坏, 甚至造成甲方或第三方遭受损失的, 应负责赔偿损失并及时维修, 因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失时, 乙方应负责赔偿。

第十一条: 租赁期限内, 凡属政府实施城市建设、拆迁等原因, 需要征用、拆迁上述楼房或落实国家有关房屋政策时, 双方应无条件按有关政策执行, 并终止本合同, 任何一方不得向对方索取赔偿。甲方退回押金给乙方, 征地补偿

款归甲方所有。

第十二条：在租赁期内，乙方有责任保证楼房的安全使用，楼房及附属设施的定期安全检查及正常维修养护等一切费用由乙方负责，如有损坏或损毁由乙方负责维修或赔偿。

第十三条：租赁期内，乙方不得擅自改变房屋的结构，如需改变必须先向甲方申报，在征得甲方的书面同意后方能实施，否则一切责任由乙方承担。乙方新增的建筑、装修、水电设施租赁期满后不得拆走，无偿归甲方。

第十四条：乙方在经营过程中自负盈亏，并且自行承担经营过程中自然灾害带来的风险，在租赁过程中发生的劳资纠纷、工伤事故和安全事故，所造成的一切经济和法律费用由乙方负责，与甲方无关。

第十五条：合同履行过程中如产生争议，应由双方友好协商，如协商不成，任何乙方可向中山市第二人民法院提起诉讼。如乙方拖欠租金或其他原因违约的，甲方因诉讼产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保函费、保全费、差旅费、鉴定费、调查费等）由乙方承担。

第十六条：本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具同等法律效力。自双方签署之日起生效。

甲方：

(签章)

乙方：

(签名)

年 月 日