**招租合同**

出租方（甲方）：岗列经联社

承租方（乙方）：

1. 岗列村经济联合社村委会大楼底层商铺（从东至西起即村委会大楼门口起）8号商铺39平方米，租赁期已满（商铺租期在5月31日止），作继续公开招租。经两委会、经联社联席会、村民代表大会和党员大会“四议”“两公开”表决通过《招租合同》条款，岗列经联社将《招租合同》递交岗列街道审核审批后，再在广东省农村产权流转交易管理平台公开招标，《招租合同》条款如下：
2. 招租承租期5年（新中标者装修期一个月，给予原承租者搬迁期一个月。如原承租者得标只有装修期一个月，没有搬迁期）。
3. 招租底价每月肆仟元，价高者得标。招租投标押金贰万伍仟元，在竞标前汇入广东省农村产权流转交易管理平台账户。

四、承租押金贰万伍仟元整。得标者一个星期内签租赁合同，并将承租押金汇入岗列经联社账户，如不签合同和不汇承租押金入经联社账户，得标者作弃权处理，并没收投标押金。

五、承租期满三年后，每月租金在原基础上提高10%至 合同期满。

六、租金缴交方式：先交后租，从签订合同之日起（除搬迁期、装修期）缴交租金，每月租金缴交不得拖欠2个月，否则甲方有权终止合同，并没收承租押金。合同期满后，乙方交完所有租金、税费及水、电费、燃气费等费用后，甲方将承租押金无息退还给乙方，如乙方中途违约，甲方不予以退承租押金给乙方。

七、签订本合同后，甲方按房屋现状交付房屋给乙方，乙方应对房屋的水、电、燃气等设施设备进行安全检查或重新装修。乙方应严格依照法律的规定安全生产，因乙方或乙方的人员造成的任何财产损失、权利损害及人身损害等均由乙方承担法律责任，与甲方无关。在承租期间装修、维修所造成安全事故和城管检查产生的后果涉及的相关法律责任与甲方无关。

八、乙方在承租期间所产生的一切税费及水、电费、燃气费、垃圾费、房产税费、地税费等费用的均由乙方负责，与甲方无关。甲方是经济联合社，甲方有权利足额收取、足额支配租金，乙方应保证甲方该权利的实现，甲方出租房屋收取租金所需缴交的税费（包括但不限于房产税、增值税各项附加税、印花税.租金发票税费等）由乙方承担，乙方应对甲方需缴纳的税费有足够的了解后再投标。

九、乙方必须爱护甲方财产，不得随意拆毁房屋设施，保证财产整体性（自然灾害除外）如有人为损害财物，按市场价赔偿。

十、承租期内，如发生人力不可抗拒的自然灾害造成的损失，乙方和甲方各负其责，本合同所称不可抗拒是指不可预见，不能避免并不能克服的情况。如遇国家征用或扩建公路，乙方要无条件服从，房屋和土地的补偿款归甲方所有，与乙方无关，但屋内装修和投入设施补偿归乙方所有并终止合同。

十一、合同期满后，甲方验收房屋和固定设施合格后，由甲方收回，如房屋的固定设施有损害或不合格，则甲方在押金中扣除相应的修复费用，不足部分由乙方赔偿。

十二、承租期满，乙方如需继续租赁，在同等条件下乙方是有优先续约权。

十三、乙方在承租期间不能违法经营，不能严重污染环境，如乙方造成违法事件由乙方负法律责任，与甲方无关，甲方不得干涉乙方的正常经营活动。

十四、本合同未尽事宜，根据有关法律、法规条款，双方协商解决，因一方违约，守约方通过诉讼等法律手段维权产生的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等合理费用由违约方承担。

十五、本合同一式叁份，甲方、乙方双方各持一份，岗列街道办农业管理中心持一份，自签字之日生效。

甲方（甲方盖章） 乙方（乙方盖章）

甲方代表签名 乙方代表签名

2024年 月 日