ㅤ:

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：阳春市双滘镇大陈村民委员会

承租方（乙方）： ，身份证号码：

经甲方村委会两委干部以及村代表会议讨论研究，经公开招标，并依据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，双方达成如下房屋租赁合同条款：

**一、出租标的。**

甲方将其座落于阳春市双滘镇大陈村委会大陈农贸市场二楼厂房出租给乙方。

**二、出租期限。**

租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

**三、租金及其缴付方式。**

1. 每月租金为人民币 元，每年租金为 元，合同期内租金共 元。
2. 由乙方在每月月底最后两天前向甲方缴付当月应付租金，乙方应先交租金后行驶租赁经营权，逾期60天缴交租金甲方有权单方解除合同乙方并应按以拖欠的租金为基数按日万分之五向甲方支付违约金。

**四、押金及其产生的法律后果。**

1、签订本合同时乙方交付押金 元给甲方，双方无违反本合同由甲方在合同期满乙方将租赁经营场所交回甲方当天，由甲方不计付利息返还给乙方。

2、乙方在经营过程中出现违约事实，押金不予退还，乙方在经营过程中迟交租金或拖欠供电、水（邮电）、工商年检费用而导致经营场所断电、断水或中断邮电服务，押金则由甲方用于扣减乙方迟延交付租金违约金或用于代乙方支付拖欠的水、电费等。

**五、债务及相关税费的承担。**

1、乙方租赁甲方的楼房从事经营活动中所产生的债权、债务由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方在经营过程中，依法向税务、工商、环保等部门缴交税（规）费由乙方承担与甲方无关。

**六、财产的维修责任。**

1、为确保房屋主体结构稳定性及安全，乙方在租赁期间在不改变租赁楼房主体结构；乙方在确保甲方房屋结构稳定性以及征得甲方书面同意前提下，可自行出资对租赁房屋进行装修。

2、在租赁期间楼房因自身结构原因导致楼房需要维修，由甲方负责维修，供水、供电、门、窗及其它动产的维修责任乙方承担。

**七、劳动或雇佣关系确立。**

乙方在租赁经营期间所雇佣职员与乙方发生劳动或雇佣关系，乙方职员在劳动过程中所发生工伤（亡）及劳动、劳资关系纠纷事故所引起赔偿后果由乙方承担。

**八、治安、消防及安全责任承担。**

1、乙方在经营期间应教育或通过培训方式提高职员治安、消防防患意识，乙方并作为治安、消防责任的责任人，因治安、消防隐患及职员忽视安全导致人身损害赔偿纠纷与甲方无关。

2、乙方在经营过程中应自觉遵守国家法律、法规和其它强制性规定并应依法遵章经营，在经营过程中乙方及其职员所涉嫌的违法或犯罪行为所产生法律后果与甲方无关。

3、乙方在承租甲方楼房期间，乙方已成为次房屋的实际管理人，承租期间所发生的一切责任及义务都由乙方自行承担。

**九、特别约定。**

1、双方在签订本协议时已对承租标的现有装修及供水、供电作全面了解。

2、乙方租赁房屋期间修建的卫生间以及安装的防盗网，租赁期满后或因乙方原因导致合同解除后无偿归甲方所有，乙方无权拆除或损坏。

3、如遇政策性和社会发展需要，乙方要无条件将房屋交还给甲方，甲方实收乙方当月租金。

4、租赁期间，如遇房屋倾倒或因自然灾害导致房屋存在安全隐患而且无法修缮的，甲乙双方有权立即终止合同，新造的房屋损失由甲方承担，其他人员安全、货物、货款损失由乙方承担。

**十、租赁期届满财产移交。**

在租赁期限届满乙方应承租房屋交还甲方，乙方合理的腾房期为10天，自租赁期限届满之日起计算。

**十一、违约责任。**

任何一方违约，守约方除有权解除合同外，还有权要求违约方单独或合并承担如下违约责任：

1、继续履行合同。

2、执行本合同相关违约约定。

**十二、生效及份数。**

本协议一式二份，双方各执一份为凭，自双方签名盖章即生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日