思围村民委员会办公楼西侧二楼厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：罗定市素龙街思围村委员会

组织机构代码： 544453817470552021

联系电话： 3711285

联系地址： 罗定市素龙街思围村委员会

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上。甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

**第一条：甲方房屋（以下简称房屋）坐落于罗定市素龙街道思围村民委员会办公楼西侧二楼****厂房面积约250平方米。**

**第二条：房屋用途**

出租房屋用途为：经营加工厂、商铺。乙方不得利用房屋做违法活动（主要防止做非法场所），乙方如需变更房屋使用用途须经得甲方同意方可变更。

**第三条：租赁期限**

租赁期限自二0二 年 月 日起至二0二 年 月 日止。

**第四条：租金**

1. 租金每月为 人民币（￥： 元）。

**第五条：付款方式**

1.租金按月结算，每月的十五日前交清当月的租金。

2.甲方指定房租收款账号为：农商行平南支行80020000002583467；收款人为：罗定市素龙街思围村民委员会。（可以填写账号名称，如果是现金支付的，村委应出具收据给乙方）

**第六条：维修养护责任**

1.因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担。

2.租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任。必要时服从甲方监督检查。

**第七条：关于装修和改变房屋结构的约定**

1.乙方办厂期间，在不影响房屋主体的情况下，可以自行将楼房的隔离墙拆除，但不能拆除房屋的承重墙以及严重影响房屋结构的墙面，合同期满甲方可要求乙方修复被拆除或损坏的墙面，乙方负责按原状进行修复。

2.乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，乙方不得把装修固定物（如瓷砖、地板砖等）拆除，所安装的电路电线不得拆除、损毁。

**第八条：关于房屋租赁期间的有关费用**

1.在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任；租金、水费、电费、清洁/卫生费；在租赁期如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

2.乙方在该房屋经营，甲方协助乙方办理相关的证件和用水、用电需求，办理费由乙方承担。

3.每年该房屋所产生的房产税由乙方承担。

**第九条：租赁期满**

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前三个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前一个月内向乙方正式书面答复，在同等条件下有优先权。

**第十条：因乙方责任终止合同的约定**

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失由乙方负责赔偿：

1.擅自拆改承租房屋主体结构或改变承租房屋用途的；

2.利用承租房屋进行违法活动的（从事赌博、卖淫嫖娼等非法活动、存储军火炸弹、存储烟花炮竹等法律法规规定的禁止性项目）；

3.故意损坏承租房屋的。

**第十一条：违约责任**

1.乙方在承租期间不足一年，如因乙方单方面的原因终止合同，乙方须向甲方支付该房屋一年的租金作为补偿甲方的损失；

2.乙方逾期未交付租金，甲方选择继续要求履行合同的，乙方须按未付款项按年利率24%向甲方支付逾期付款违约金。

**第十二条：其它**

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。如政府或上级主管部门因特殊情况（如因疫情、灾难等不可抗力的情况）须乙方停业的，乙方须无条件配合。

**第十三条：合同效力**

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其他附件内容空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

**第十四条：合同份数**

本合同共四页，一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章） 乙方（签章）

经办人： 经办人：

 年 月 日 年 月 日