农村（集体）房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方） 燕窝村股份经济合作社

承租方：（以下简称乙方）

根据《 中华人民共和国合同法》 及相关的法律法规和政策规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。
 一、出租房屋情况
 (一)甲方出租给乙方的房屋座落在舒家山原乡政府西首（1-2）楼）（以下简称该房屋）。该房屋出租建筑面积为 200 平方米，房屋结构为砖混 。该房屋的平面图见本合同附件该房屋房地产权证[证书编号： ／ ]。

（二）甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋的相关情况。
 二、租赁用途

（一）乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 经营 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。
 （二）乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。
 三、交付日期和租赁期限
 （一）甲乙双方约定，该房屋租赁期自 2020 年 月 日起至 2023 年 月 日止。
 （二）租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。
 四、租金支付方式和期限
 （一）甲、乙双方约定，每年租金 元（相关税款由乙方负责缴纳）。
 （二）付款方式：双方约定按照下列 2 项方式支付租赁费。
 1．一次性付款

本合同签订之日起 ／ 日内，乙方一次性将租赁费支付给甲方。

2．分期付款

 租金实行按年支付、先付后用的原则，竞得人应提前一个月将下一年租金缴纳。

3．其他方式

五、租房保证金和其它费用

（一）甲、乙签订合同时，乙方应向甲方缴纳租房保证金（人民币） 1800 元整。租赁关系终止时，甲方收取的租房保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。
 （二）租赁期间，使用该房屋所发生的电、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担；乙方因需独立安装电表、水表、弱电等设施自负施工，费用自理。

六、房屋使用要求和维修责任

（一）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方代为维修的，费用由乙方承担。

（二）租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

（三）乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，按规定须向有关部门批准的，则还应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行，费用由乙方自理。

七、房屋返还时的状态

（一）除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋，未经甲方同意无故逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按实际日租金向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

（二）乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方室内装修、增设的附属设施甲方不予补偿。室内可移动设备设施乙方可以搬移。
 八、转让、续租

（一）在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。甲方在出售房屋时，应当事先告知买受人房屋已经出租给乙方的事实，并确保本租赁合同项下乙方的承租权利及条件不受影响。若发生乙方的承租权利受影响，不能得到房屋使用权时，甲方应向乙方按月租金的 倍支付违约金；给乙方造成损失的，支付的违约金不足抵付乙方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

（二）租赁期满后，乙方按规定通过合法交易程序后在同等条件下具有优先续租权。

九、解除本合同的条件

（一）甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：
 1．该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
 2．该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法拆迁或征收的；
 3．因不可抗力原因致该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

（二）乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：

1．乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

2．因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

3．乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

4．利用所租房屋从事违法、违纪活动；

5．擅自搭建违章建筑、设施的；

6．其他事项： ／

十、违约责任

（一）乙方未按约支付租金，甲方可按欠款金额每日收取 ％的违约金；逾期超过天，甲方有权解除合同。

（二）如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

十一、其他约定

（一）本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

（二）在合同中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成，向租赁地人民法院提起诉讼。

（三）本合同由乡镇（街道）农村产权交易工作领导办公室及乡镇（街道）农村产权交易分中心工作人员见证，自甲、乙双方签字之日起生效。

（四）本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，乡镇（街道）农村产权交易工作领导小组、乡镇（街道）农村产权交易分中心各一份。

附：1．村级集体经济组织成员（股东）代表会议讨论租赁事项会议记录或者决议复印件

 2． ／

甲方（盖章）: 乙方（盖章）:
法定代表人或受委托人（签字）: 法定代表人或受委托人（签字）:

身份证号码：
联系电话：

交易机构（盖章）:
见证人：
 签订日期： 年 月 日