

# 新丰村原穗丰老人协会楼房租赁合同书

出租方（甲方）：中山市横栏镇新丰股份合作经济联社

承租方（乙方）： 身份证号码：

联系电话： 地址：

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，为明确出租方与承租方的权利和义务关系。甲乙双方就“新丰村原老人协会楼房”经营租赁事宜，经双方协商一致，签订本合同如下：

一、乙方自愿承租甲方位于横栏镇新丰村原老人协会楼房（建筑面积 446 平方米），用途为商业经营，未经甲方书面同意不得进行用途的变更。

二、双方确认：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，乙方已知悉租赁物暂没有办理建设用地规划许可手续、报建手续和不动产权属证书等，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，不得以此作为合同无效、解除或终止的依据。租赁期限起始时间之日起，视为甲方已经向乙方交付了租赁物。

三、租赁期限从 2024 年 9 月 1 日起至 2029 年 8 月 31 日止，共计 5 年。

四、租金标准及缴纳办法：

1、租赁物每年租金为人民币 元，实行先缴租后使用原则，乙方承租租金每年缴交一次，即每年的 8 月 15 日前一次性缴交完当年的租金。

2、在合同履行期内，因使用租赁物所需的一切费用和税项以及均由乙方支付。

五、乙方承租时，在签订本合同之日必须交纳押金 2 万元。乙方在租赁期内无违约行为且已缴清全部应付租金和费用的情况下，合同履行完毕一个月后无息退回押金。

## 六、甲、乙双方的权利与义务

### 1、甲方的权利与义务

(1)按本合同约定向乙方收取押金、租金及其他款项。

(2)对乙方行使租赁物经营管理权行为有权进行监督，对其违法、违规、违约行为责令其整改。

(3)乙方存在违法经营或违约行为时，有权依法追究乙方违约责任。

(4)法律规定或合同约定的其他权利。

(5)协助乙方协调、处理好与政府有关部门及村民的关系。

### 2、乙方的权利与义务

(1)按本合同约定享有租赁物的自主经营管理权；

(2)有权依法向租赁物租户收取租金(场地使用费)及管理费用；

(3)按本合同约定的时间、数额向甲方缴交押金、租金及其他款项；

(4)守法经营，自觉办理相关证照，加强安全管理和消防管理，杜绝事故发生。如发生违法违规行或出现安全事故，一切责任由乙方承担；

(5)按时支付经营过程中所产生的一切税金、费用，负责经营生产所产生的债权债务；

(6)做好承租期内的经营秩序和卫生管理；

(7)负责租赁物内设备设施的维护、维修和更新；

(8)按时向工商、服务、环卫、治安等部门交纳工商管理费、税费(含租赁税、营业税)、水电费、环卫费、治安费等；

(9)负责承包期间租赁物经营运作所产生的税金、员工(包括管理及保安、勤杂人员等)工资、水电清洁等费用，乙方承包期间产生的债权债务由乙方承担。

七、承包期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自将土地及地上建筑物的转租给第三者，亦不得将租赁物及其相关权利设定抵押、质押，否则，甲方有权立即终止本合同，没收押金，收回土地及建筑物，由此而产生的一切损失由乙方自行承担。

八、承包期内，乙方不得擅自改变租赁物的建筑结构和外观，如需改变必须先征得甲方书面同意，如法律法规规定应该报批的，还应向相关部门办理报批手续，否则一切责任由乙方承担。因改建、加建、装修或安装户外广告牌而产生的一切费用均由乙方负责。合同期满后或合同终止或合同效力瑕疵等，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(包括但不限于门窗、防盗网、灯具、电源及水管线路、水电表、消防设施、天花、地面、墙身等)不得拆除，不得损坏，无偿归甲方所有，乙方不能拆除。

#### 九、违约责任:

1、有下列之一者，视作违约(或自行中止合同)处理，甲方有权解除合同，收回租赁物，一切装修归甲方所有，乙方所缴纳一切费用不予退回，并没收乙方缴交的押金，收回租赁物。若造成甲方经济损失，乙方必须赔偿:

(1) 未经甲方同意或办理转让手续擅自撤出或转让租赁物给他人经营，甲方一律不予确认，并视作合同自行终止;

(2) 乙方违反国家有关的管理规定及其他法律法规规定及本合同约定的，经甲方劝告一次仍不改正，视为故意违约处理，甲方有权解除合同。

(3) 乙方如违法经营触犯刑法，被公安部门查处或工商部门吊销营业执照，甲方有权解除合同;

(4) 乙方必须按合同依时向甲方缴纳租金和其他应付费用，每逾期一天需向甲方支付拖欠款项的 3%作为违约金;逾期十天不缴纳的，甲方有权停止其使用权，停止使用期间租金和其他应付费用必须缴纳清;逾期十五天仍未交纳，视为故意违约，甲方有权解除合同、收回租赁物并没收押金。

(5) 乙方发生违约行为，甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

(6) 其他: \_\_\_\_\_

2、由于乙方违约、合同期满、合同解除或终止的或合同效力瑕疵等，甲方收回租赁物。乙方在甲方收回租赁物通知七天内，必须将租赁物内物品清

走，否则甲方有权变卖抵偿乙方所欠缴的费用或作无主货物，交由有关部门或由甲方自行处理，产生的费用由乙方承担。乙方返还的租赁物必须符合以下全部条件，否则，视为乙方逾期返还：

(1) 清理租赁物内的设备和设施，如甲方提出要保留租赁物内设备和设施的，有关设备和设施无偿归甲方所有，乙方不得拆除；

(2) 清理租赁物范围内所有垃圾，保证租赁物可以正常使用；

(3) 通知甲方验收，按照甲方的具体要求返还租赁物，并获得甲方同意接收租赁物的书面文件；

(4) 乙方逾期返还的，每逾期一天按照原租金标准的两倍向甲方支付占用费（无论合同效力如何，乙方均同意按照此约定执行，该约定属于独立条款）。

十、合同期内遇到人力不可抗拒的自然灾害，互不追究责任和损失等原因，致使本合同不能继续履行，本合同自行终止，甲乙双方互不追究责任及损失，租金按实际使用期限计清。

十一、其他：乙方事前了解租赁物情况，乙方确认，在知悉租赁物及其地上物情况后，自愿对租赁物进行装饰装修或经营投入，因此产生的一切费用由乙方自行承担。若合同被法院认定全部或部分无效的，乙方参照合同租金标准和其他费用标准向甲方支付租赁物使用费和其他费用，乙方无需甲方承担任何赔偿责任（包括但不限于装修投入、经营投入、对第三方责任和期待利益损失等）双方一致确认：该条款为独立条款，合同的效力、解除或终止等原因不影响本条款的效力，本条款依然有效，属于双方解决争议条款之一。

十二、甲乙双方发生合同纠纷时，应本着友好精神进行协商解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉。因乙方违约，甲方的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费、诉讼保全保险费等）由乙方承担。

十三、本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，自双方签名或盖章

之日起生效。

出租方（甲方）：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社  
村民代表：

承租方（乙方）：

附件：

1、乙方身份证复印件

