

房屋租赁合同

出租方：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社（以下简称甲方）

承租方：身份证：（以下简称乙方）

承租方地址：联系电话

甲、乙双方充分协商，在平等、自愿的基础上达成如下房屋租赁合同书，有关条款如下：

一、甲方将坐落于中山市横栏镇鲫鱼沙新村 58 号综合楼一层鲫鱼沙老人活动室的房屋（以下简称为租赁物）租赁给乙方作商业用途，房屋及结构安全责任由甲方承担，经营安全责任由乙方承担。乙方已经知悉并实地了解租赁物的所有情况，知悉租赁物无土地证及房产证，对租赁物的现状、面积、位置、权利现状等均无异议，符合乙方的使用和合同目的。乙方在签订合同前，已经了解并确认本租赁合同下的土地及地上建筑物的权利人为甲方，对此无异议。

二、租赁期限从 2025 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止（公历计算）为期五年。

三、房屋面积：鲫鱼沙老人活动室面积约 70 平方米。

四、租赁房屋合同押金、租金及缴交办法：

1、合同签订当日，乙方需支付壹万元给甲方作为租赁合同押金，乙方租赁期满并无违约情况下，甲方无息退还给乙方。

2、租金及缴交办法：第一年至第二年租金为_____元整（大写：_____元整），第三年起年租金递增 5%（即为_____元整，大写：_____元整）。每年租金分两次缴交（每次缴交 6 个月租金），自签订本合同当日乙方必须先缴交第一次的租金，余下每次的租金必须在到期前 5 日内向甲方缴交各次的租金（即第二次租金在 2025 年 6 月 25 日前支付，第三次租金在 2025 年 12 月 26 日前支付，以此类推），实

行先交租后使用的方式进行租赁。如乙方逾期 15 天不足额缴交租金的则属乙方违约，甲方有权单方解除合同、收回房屋的使用权并没收租赁押金，乙方必须在甲方限定时间内迁出，否则甲方有权处理房屋内不属于甲方的所有物品。乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一日，甲方有权要求乙方按照拖欠租金总额的千分之三支付违约金。

四、乙方在租赁期间必须自行管理，不得在租赁房屋内从事一切违法犯罪活动。否则，一切后果由乙方负责，甲方有权单方解除合同，没收租赁押金，并因此而收回房屋的使用权。由此引起的一切经济责任和法律责任由乙方负责。

五、乙方在租赁期间自行办理税务、环保及劳务等手续，费用由乙方支付，乙方在租赁期间发生的一切债权、债务、工人工资、水、电费、房屋租赁税等由乙方自行负责，与甲方无关。

六、乙方在租赁期间必须做好各项安全工作，如发生消防、生产、交通、工人等安全责任及人为因素造成房屋损坏等一切责任由乙方负责，如因不可抗力及自然灾害（如台风、地震、战争等）造成房屋损坏或损毁则与乙方无关。

七、乙方租赁期间，如需装修房屋或改动房屋建筑结构时，必须事先征得甲方书面同意后才能动工。如因乙方造成建筑物损坏的（含屋内外所有墙身、门、锁、线路、水、电设施等），乙方要按原有规模大小修复好，费用由乙方负责，否则甲方有权单方解除合同，没收租赁押金，收回房屋，并追究乙方的所有责任。

八、乙方在租赁期间必须做好周边环境的卫生清洁工作，如因乙方在租赁期间造成周边环境污染而产生的相应法律责任由乙方负责。

九、乙方在租赁期满或合同解除终止时，房屋内原有及新增的装修及固定材料（包括但不限于灯具、电源及水管线路、消防设施、天花、地面、墙身及其他固定设备、设施等），及乙方在租赁期间添加的水、电设施（如电梯、电线、电表、支架、水龙头等）均不得拆除，在租赁合同终止时无偿归甲方所有。

十、水费按 3.5 元/吨收取，电费按 1 元/度收取。

十一、乙方在租赁期间房屋内的一切设施及设备如需维修，由乙方负责，与甲方无关。

十二、乙方在租赁期间不得擅自将出租房屋整体或变相整体转租给他人。如需整体转租，必须先征得甲方书面同意，否则，按乙方违约处理。乙方应对承租房屋人员进行严格管理，并将承租房屋人员身份证、双方租赁合同复印件等交给甲方备案。

十三、乙方在租赁期间内并无违约行为或其他违法行为时，甲方不得无故收回房屋的使用权，否则，按甲方违约处理。

十四、违约责任：

1、甲方擅自违约的，则按照有关法律规定赔偿损失给乙方；

2、如乙方有如下情形之一的，甲方有权单方解除合同，并没收乙方租赁押金，追收违约金，并自行收回租赁物，另行出租：

（1）未支付租金或其他费用（如水电费）超过约定时间 15 天及以上；

（2）存在严重的消防或环保问题；

（3）未确保租赁物及周围环境卫生，造成环境污染的；

（4）利用租赁物从事违法犯罪活动、存放危险物品；

（5）未经甲方书面同意，擅自装修改造房屋、拆改变动房屋结构；

(6) 违反合同约定或违反相关法律规定或有损害甲方合法权益的行为的。

3、因乙方违约，甲方为主张权利而支付的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼保全保险费等）由乙方承担。

4、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。

十五、租赁物返还：

1、乙方应在合同期满之日或合同解除终止之日向甲方完好返还租赁物，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) 清理归属乙方的设备设施财产；
- (2) 租赁物（含附属设施设备）完好且符合安全标准；
- (3) 完成办理用电、用水等变更交接手续；
- (4) 清理租赁物范围内所有垃圾，保证租赁物可以正常使用；
- (5) 甲方提出的其他返还条件，乙方应无条件服从；
- (6) 通知甲方验收，并获得甲方同意接收的书面文件。

2、乙方逾期返还租赁物的，每逾期一天按当年租金标准的两倍向甲方支付占用费，且视为乙方放弃租赁物内财产的所有权，甲方有权自行处理，乙方无权干涉，处理产生的费用由乙方承担。

十六、如因国家政策、“三旧”改造等原因导致在租赁期间征收、征用租赁物的，任意一方均可以要求终止本合同，乙方必须无条件按照本合同相关约定向甲方返还租赁物，双方均不负违约责任。因征收、征用产生的征地款和租赁物拆除补偿归甲方所有，乙方按照实际使用时间支付租金，乙方的补偿按照相关法律规定和政府通知执行，甲方无需另外向乙方进行补偿。

十七、乙方已经提前清楚知悉租赁物所有情况，因租赁需要，乙方对租赁物进行的加建、扩建和装饰装修建设投入由乙方自行承担，乙方不得因合同的效力、解除或终止等原因而向甲方主张损失赔偿或缔约过失责任或期待利益等损失。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。

十八、本合同在履行过程中，如发生矛盾的，甲乙双方应友好协商，需另订立补充协议的，补充协议与本合同具有同等法律效力，在未有补充协议前仍按本合同执行。因本合同产生纠纷，双方应友好协商解决，协商不成的，任意一方均可到甲方所在地人民法院通过诉讼方式处理。

本合同书一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方盖章或签名之日起生效。

甲方（盖章）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社
法定代表人签名：

乙方签名：

签字日期：

附件：

1、乙方身份证复印件