

JF-2020-083

合同编号：

天津市农村集体房屋租赁合同

(本合同适用于村集体经济组织租赁厂房、房屋、门面等)

出租人(以下简称甲方): _____

承租人(以下简称乙方): _____

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规,甲乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则,经协商一致,达成如下条款:

第一条 标的物情况

1.甲方将座落于_____区_____路、道、街_____ (房屋/厂房/门面/其他)出租给乙方。该出租标的面积_____平方米_____ (建筑面积/使用面积),产别_____,结构_____,房屋类型_____ (平房/多层/高层),设计用途_____,房屋所有权证号为_____。该房屋_____ (已/未(设定抵押))。

2.标的交付时装修、家具、设备情况,返还时状态及违约责任(见附件一)。

第二条 租赁用途

1.乙方所承租标的用于_____ (居住/商业/服务业/办公/工业/其它约定)。

2.乙方应按照约定的用途使用房屋,不得利用承租标的进行违法活动。乙方改变标的用途的,应征得甲方书面同意。未经甲方书面同意,乙方擅自改变标的用途,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

第三条 租赁期限和交付日期

1.标的租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2.甲方于_____年_____月_____日前,将出租标的交付乙方。甲方延期交付标的,乙方有权按下述第_____种约定追究甲方违约责任:

①合同继续履行。甲方自应交付标的之次日起至实际交付之日止,按每日_____元向乙方支付违约金。

②解除合同。超过应交付日期_____个月的，乙方可以解除合同，要求甲方一次性支付_____元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

③_____

_____。

3.租赁期届满时，甲方有权收回标的，乙方应按期返还。乙方需继续承租该标的时，应提前_____个月与甲方协商。甲方要求返还标的，乙方逾期返还的，自租赁期届满之次日起至实际返还标的之日止，乙方除支付租金外，还应按每日_____元向甲方支付违约金。

第四条 租金、支付方式和期限

1. 甲、乙双方按下列第_____种方式计算租金。

①按建筑面积计算租金，每平方米（月租金、日租金）为_____元（人民币）；

②按使用面积计算租金，每平方米（月租金、日租金）为_____元（人民币）；

③按套计算租金，每套（月/日租金）为_____元（人民币）。

2.乙方按下列第_____种方式支付租金。

①按月支付租金，付款时间_____。

②按季支付租金，付款时间_____。

③按年支付租金，付款时间_____。

④_____。3. 租金变动：_____

_____。

4. 乙方延期支付租金，甲方有权按下述第_____种约定追究乙方违约责任：

①合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日_____元向甲方支付违约金。

②解除合同。乙方拖欠租金累计达_____个月及其以上的，甲方可以解除合同。乙方除应支付累计拖欠租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日_____元向甲方支付违约金。

③_____

—。

特别提醒：每届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会收取的承包费用，不得超过本届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会任期的剩余期限。

第五条 押金和其他费用

1.甲方交付该标的时，乙方向甲方支付押金，押金为____元。甲方收取押金后，应向乙方开具收条。租赁关系终止时，甲方收取的押金以及产生的利息除用以抵充应由乙方承担的_____费用外，剩余部分归还乙方。

2.租赁期间，使用该标的所发生的费用（水、电、煤气、通讯、物业管理、有线电视、供热费等）中，_____费用由_____承担；其他有关费用，均由_____承担。

第六条 标的使用和维修

1.在租赁期内，甲方应保证出租标的的使用安全。乙方应合理使用其所承租的标的及其附属设备。

2.租赁期间，乙方拆改标的的，应预先征得甲方书面同意，并按规定报经住建管理部门批准。未经甲方书面同意，乙方拆改标的的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

乙方装修标的、增加设备的，应预先征得甲方书面同意，并商定增加的装修、设备的归属及维修责任（见附件二）。未经甲方书面同意，乙方装修标的、增加设备，或因使用不当使标的和设备损坏的，甲方可以要求乙方给予修复，并赔偿损失。

3.标的及原有附属设备因乙方正常使用，发生损坏的，双方按下列第_____种方式承担维修责任。

①甲方负责出租标的及原有附属设备的维修，承担维修费用；乙方发现标的及原有附属设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后_____日内进行维修，乙方应予以协助。逾期不维修的，乙方可代为维修，甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

②乙方负责承租标的及原有附属设备的维修，并承担维修费用，甲方应予以协助。

③_____

—。

第七条 标的转租及出售

1.经甲方同意，乙方可以将承租的标的转租给第三人使用。转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的，甲乙双方的租赁合同继续有效。

未经甲方同意，乙方擅自转租的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

2.甲方在租赁期限内出售乙方承租标的时，应提前三个月通知乙方，同等条件下，乙方可优先购买。

第八条 提前解除合同

1.租赁期间，非本合同约定的情况，甲方解除本合同，提前收回标的的，甲方向乙方支付违约金_____元。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

2.租赁期间，非本合同约定的情况，乙方解除本合同的，乙方向甲方支付违约金元。若约定的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

3. _____

_____。

第九条 纠纷解决方式

甲乙双方发生纠纷，可以协商解决，也可以请求镇（乡、街）人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

第十条 其他条款

1.租赁期间，甲方抵押该标的，须书面通知乙方。

2.本合同未尽事宜，甲乙双方另行签定书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 其他约定

_____。

本合同一式四份，双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份，镇（乡、街）农村集体资产管理部门备案一份，天津市农村产权流转交易市场留存一份。经协商，决定_____（提交/不提交）天津市农村产权流转交易市场鉴证。

甲方（盖章/签字）：_____年__月__日

法定代表人或主要 负责人姓名		统一社会 信 用代码	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乙方（盖章/签字）：_____年__月__日

自然人、法定代表 人或主要负责人姓 名		身份证号（统 一社会信用 代码）责人姓	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乡镇合同管理部门备案意见

备案人：_____

备案日期：_____年__月__日

鉴 证 方（签字/签章）：_____

地 址：_____

联系方式：_____

鉴证日期：_____年__月__日

合同附件:

1.标的交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任

2.增加的装修、设备的归属及维修责任

3.合同未尽事宜，双方订立的补充条款

