

# 房屋租赁合同

签订地点：永和村委会  
签订时间：2019年12月20日

出租方(以下简称甲方)：苏州市吴江高新区(盛泽镇)永和村村民委员会

承租方(以下简称乙方)：张

根据相关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下房屋租赁合同条款，以供遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

- 1.1 甲方自愿将坐落在本村永和商区内的 车间房屋 11 幢 9-10 号经营房 / 间 平方 (每年 元)、厂房 2 间 114 平方 (每年 25080 元)、其它房 / 间 / 平方 (每年 / 元) (以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。
- 1.2 本租赁物的功能为 仓库。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

## 第二条 租赁期限

租赁期限为 叁 年，即从 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

## 第三条 租金及其他费用

- 3.1 合同总金额为人民币 柒万伍仟贰佰肆拾元整 (¥ 75240 元)；年租金总计为人民币 贰万伍仟零捌拾元整 (¥ 25080 元)。(该租金不含税，如乙方需开发票，税费由乙方承担。)
- 3.2 租赁期间相关费用承担
  - 1)、因租赁房屋所产生的水、电、有线电视、煤气、卫生费、管理费等由乙方自行承担。
  - 2)、如果发生政府、物业有关部门征收本合同中未列出项目但与该厂房有关的费用，应由乙方负担，乙方应按时交纳自行负担的费用。
  - 3)、乙方在合同生效即日交给甲方履约押金 壹万贰仟伍佰元整 (¥ 12500 元，不计利息)，租赁期满后，甲方检查房屋及设施无损害和确认乙方应承担的费用已缴清后把押金退还乙方。
  - 4)乙方应当合同生效即日交付甲方全年卫生管理费 600 元，防洪排涝费 / 元。

## 第四条 租赁费用的支付

- 4.1 先付后用，签订合同之日一次性支付第一年租金，第二年房租在第二年租期起始之日提前一个月支付，以后每年房租按照第二年相对应的交付日期支付。
- 4.2 乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 1%。

## 第五条 维修、保养及装修

- 5.1 乙方对租赁物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。
- 5.2 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。
- 5.3 租赁期满或提前终止本合同，乙方返还租赁物，如租赁期间乙方装修租赁物的，租赁物内的装潢设施归甲方所有，甲方无需支付给乙方装修款。

## 第六条 租赁物的转让及使用

- 6.1 在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，乙方应配合甲方转让事宜，不得阻扰。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。
- 6.2 在租赁期限内，乙方生产过程中产生的一切环境污染(包括水污染、空气污染、噪音污染等)引发的一切责任由乙方承担，包括但不限于环境污染所产生的民事赔偿责任、行政责任、刑事责任以及与周围居民所产生的纠纷。

## 第七条 防火安全

- 7.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》相关规定，积极做好消防工作。租赁期间，产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 7.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将消防设施及消防通道用作其它用途。
- 7.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，须消防主管部门批准，乙方履行相关报批手续，乙方违反相关规定产生的后果由乙方承担。

合同编号：20022

项目名称：永和村车间房屋 11 幢 9-10 号招租

项目编号：20190365022844

7.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全。

## 第八条 物业管理

- 8.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。
- 8.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、本市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。
- 8.3 乙方未经甲方书面同意不得在租赁物上搭建其他附属物，搭建过程中产生的一切后果由乙方承担，包括但不限于搭建其他附属物时发生人身、财产损失责任，以及相关的行政责任。

## 第九条 租赁物的转租

未经甲方书面同意后，乙方不得将租赁物的部分或全部面积转租。

## 第十条 合同终止

- 10.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费、水、电、汽等相关费用超过一个月，甲方在通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。若遇乙方欠交租金或物业管理费、水、电、汽等相关费用超过 2 个月，甲方有权提前解除本合同，并按本条第 2 款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。
- 10.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 3 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清承租期的租金、滞纳金及其它因本合同所产生的费用；c. 应于本合同提前终止前一日向甲方支付相等于当年租金 10% 的款项作为赔偿，并不退还当年已支付的租金。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。
- 10.3 下列情形未经甲方书面同意，甲方有权解除合同，并不退还当年已支付的租金。
  - 1) 转租、转借承租房屋；
  - 2) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，
  - 3) 改变本合同约定的租赁用途，
  - 4) 在租赁物上搭建其他附属物。
- 10.4 双方可以协商变更或终止本合同。
- 10.5 租赁期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，或提前解除合同，乙方应于租赁期限届满之日或终止之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

## 第十一条 免责条款

- 11.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第 2 款执行。
- 11.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件。
- 11.3 如租赁物发生拆迁，拆迁所产生的所有补偿费由甲方享有。

## 第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签（章）后生效。

第十四条 本合同一式贰份，由甲、乙双方各执壹份。

承租方：盖章：

签名：

联系电话：



出租方：盖章：永和村村委

签名：

联系电话：0512-63552457

