

租赁合同

产权交易平台后续核对

核对人: [REDACTED]

2019年12月23日

项目编号: 20190365023371

项目名称: 胜天村菜场食堂

出租方: 苏州市吴江区盛泽镇胜天村村民委员会 (以下简称甲方)

承租方: 张 [REDACTED] 身份证号码: 413026 [REDACTED] 4517 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,甲、乙双方按照“公开、公平、公正”的原则进行拍租。经公开拍租,乙方取得租赁权,为了明确各方的权利和义务,签定以下房屋租赁合同,以资共同遵守:

一、房屋座落及面积

2019年11月22日乙方参加位于苏州农村产权交易中心电子竞价的拍卖会竞得甲方所拥有的座落于吴江市盛泽镇胜天村新菜场的1个标(资产名称胜天村菜场食堂,面积100平方米)的租赁使用权,房屋的产权、坐落位置、层高、内部分割布局、质量,房产证及土地使用证的办理等具体状况以现状为准且乙方已全部实地查勘并知晓。

二、租赁期限

甲方同意将上述房屋出租给乙方使用,租房期限3年,自2020年1月1日起至2022年12月31日止。

三、租金数额及缴纳方式

租金每间每年2575元,1年合计15450元,3年合计46350元

房屋租金三年一次性付清,先付后租,交款期限2020年1月1日前交清。

如乙方未及时缴纳租金,甲方有权扣除履约押金并保留追究乙方其他违约责任。

四、房屋承租用途

乙方承诺所租房屋只用于 用途,不得用于赌博等和易燃易爆等危险品项目经营,严格做到合规合法经营,乙方因经营而需要办理有关营业许可、消防验收等相关手续及产生的费用全部由乙方自行负责。上述乙方

对房屋的用途及经营布局等须在甲方的监管下进行，对违法或政府政策不允许或开发区有特殊要求的，乙方不得自营或与他人联营或让他人经营。

五、转租

本合同项下的房屋未经甲方书面同意，乙方不得擅自进行转租、分租，否则应解除乙方的承租权，由此产生的经济损失由乙方全部承担。

六、甲、乙双方的权利和义务

1、租赁期内，乙方负责对本出租房屋的日常检查监督管理，重大事项甲、乙双方及时沟通。涉及房屋建筑结构安全的修缮由甲方负责，房屋内外其余维修、改造或更新（包括屋面、楼面、墙面和所有的设备、设施等等）均由乙方自行负责并承担费用。

2、在承租期间发生的水、电、气的使用费以及电话费、电视费、网络费等日常费用由乙方自行与相关部门结清。凡与乙方经营有关的一切费用均由乙方承担。若乙方违反有关规定受到有关部门处罚，责任由乙方自负。

3、乙方在租赁期间，应做好房屋的维修养护工作以及安全保卫、门前三包、环境卫生、综合治理等工作，确保资产的安全与完整；应确保用电、用水、用气以及防火安全。确保消防设施完备、日常巡查到位，有效排除和整改各类安全隐患。乙方负责上述工作所产生的一切费用。凡乙方未能履行上述职责而发生的所有问题，均由乙方承担全部责任并赔偿全部经济损失。

4、甲方同意乙方对房屋进行适当装修，但不得变动房屋结构，房屋重要部位、关键设备设施的改造需得到甲方书面认可后方可进行，装修费及装修行为由乙方负责。

5、乙方应妥善保管使用房屋，租赁期结束应将房屋完好移交给甲方，乙方自行购置的动产部分由乙方自行处理，装修的不动产部分无偿归甲方所有，如因乙方原因导致房屋出现毁损的，甲方可依法要求乙方作价赔偿。

6、乙方在承租期内，应做好公共场所消防、人员及财产安全管理，还应对房屋及房屋内的财产购买足额的财产保险及公众责任险（保险费等由乙方承担），如发生人身伤害、财产损毁、自然灾害、各类刑事案件等事故均与甲方无关，甲方不承担乙方任何经营风险及损失。

7、本次租赁期满后，乙方在同等条件下有优先续租权，到期前的三个月内，甲方有权对上述房屋进行公开拍租。如乙方不愿参加竞拍或通过公开拍租未能竞拍成功的，则应在本次租赁期满后一周内搬出，否则将支付给甲方人民币2000元/天的房屋占用费并承担相应法律后果。

8、乙方在租赁期间，如遇规划、拆迁等政府行为，乙方应无条件服从市政府的统一规定要求，提前终止本协议，甲方不承担乙方任何损失赔偿，乙方应在收到甲方通知后一个月内自行搬离。

9、其他：_____

七、提前解除（终止）本合同的条件

（一）合同的法定解除

- 1、经双方协商一致，提前终止本合同的；
- 2、因不可抗力或政府行为而使本合同无法履行致使本合同提前终止的。

（二）单方面终止本合同的条件

乙方有下列情形之一的，甲方有权终止租赁合同、收回房屋且已收租金不再退还：

- 1、不按照约定用途使用租赁房屋的或不接受出租方监管的；
- 2、利用房屋进行非法活动或违反公共利益的；
- 3、拖欠房屋租金一个月以上的；
- 4、擅自将房屋转租、转借、分租或改变房屋用途的。
- 5、不履行本合同约定而造成重大影响或损失的。
- 6、未能就合同标的足额购买财产保险及公众责任险等。

甲方有下列情形之一的，乙方有权终止租赁合同：

- 1、未按合同约定交付房屋的；
- 2、乙方报告房屋已处于结构安全危险状态无法正常使用而不愿整修的。

八、违约责任

1、在合同有效期内，发生本合同第七条第一款所列情形的，甲、乙双方互不承担责任，租金按实际使用日计算。

2、如乙方未能按时缴纳租金，则每延迟一天，向甲方支付当年租金的千分之一作为违约金。

3、任何一方违反本合同项下任一条款或擅自终止合同，应按国家有关法规，承担违约责任。

若乙方违约应支付给甲方违约金7000元，乙方应将已装修的房屋完好地归还给甲方，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方另行支付由此而造成的所有损失；若甲方违约，甲方应支付给乙方违约金7000元。

九、争议的解决办法

房屋租赁期间发生争议，甲、乙双方应当友好协商予以解决；协商不成的，

任何一方均应向租赁标的物所在地的人民法院起诉。

十、其他约定事项

1、水电费等自房屋交付给承租方后由承租方承担。因目前租赁房屋用电是工业区专变，故电费的收取按工业区统一电费计算，如租赁房屋用途有所改变而涉及电费的变更，应按新的计费标准缴纳。水费按实际用量并按当地统一标准计算。

2、乙方在竞拍成功后交付给甲方的房屋租赁履约押金 3000 元。

3、乙方应做好日常巡检工作；如乙方因经营需要，用电、用电等需进行增容，则由乙方自行负责申请并承担相应费用，租赁期满后增容的设备、设施归甲方所有。

十一、通知

在本合同有效期内，一方给另一方的通知须以书面形式通过信使、邮寄或传真送达。各方的通讯地址分别为：

甲方：苏州市吴江区盛泽镇胜天村村民委员会

乙方：河南省固始县陈淋子镇 古城村大塘组

各方变更送达通讯地址的，应书面通知其他方，否则任何一方均以上述地址为送达通讯地址。

十二、合同生效

本合同经各方代表人签字、加盖公章后即生效。

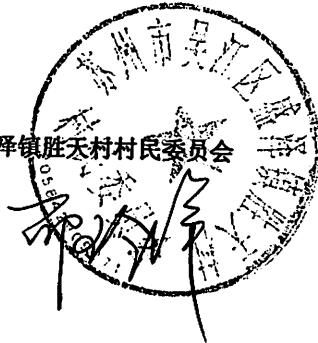
本合同壹式叁份，甲、乙双方各执一份，盛泽镇政府留存一份，均具有同等效力。

十三、未尽事宜

本合同未尽事宜，双方应协商解决，或签订补充协议。补充协议是主合同的组成部分，与主合同具有同等法律效力。

甲方：苏州市吴江区盛泽镇胜天村村民委员会

乙方：张 万 口



签约时间：2019 年 12 月 19 日