

新签 续签

# 农村集体房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：上海嘉定区南翔镇红翔经济合作社

承租方（以下简称乙方）：上海点浩服饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方承租甲方房屋的有关事宜，达成如下协议：

## 一、房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于裕丰路 295 弄 1 号，建筑面积 1250 平方米，房屋所有权证号为 /。屋内设施 /（见附件）。房屋周边场地面积 / 平方米。

房屋的其他情况：无。

甲方同意将该房屋出租给乙方使用，乙方已对甲方所要出租的房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。



## 二、租赁期限及租赁用途

租赁期限从 2024 年 09 月 01 日起至 2025 年 08 月 31 日止。

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 生产经营 使用。在租赁期内，乙方不得利用租赁房屋进行违法活动。未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变约定的使用用途。

房屋交付使用：双方应于 / 年 / 月 / 前共同至该房屋办理交接手续（包括但不限于设施的交付及水、电表底数的确认等），双方在交接清单上签章视为交接完毕。

其他双方约定的事项：无。

## 三、租金收取标准

该房屋租金为每年¥ 410625 元（大写：人民币 肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）；场地使用费为每年¥ / 元（大写：人民币 /）；两项合计为¥ 410625 元（大写：人民币 肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）。（该房屋租金单价 0.9 元/平方米/天，附属场地租金单价 / 元



/亩/年)

租金及场地使用费于\_\_\_/\_\_\_年后，按原租金每年递增\_\_\_/\_\_\_%。

本合同期约定租金及场地使用费总计为¥410625元（大写：人民币肆拾壹万零陆佰贰拾伍圆）。

其他双方约定的事项：无。

#### 四、付款方式

双方约定租金实行乙方先付后使用的原则，按照以下的第2项方式，支付租金及场地使用费：

1. 一次性付款：

于\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日前全部支付完毕。

2. 分期付款：

第一次支付于2024年09月30日前支付205312.5元；

第二次支付于2025年03月31日前支付205312.5元；

3. 其他方式：无。

甲、乙双方一旦签订合同，乙方还应向甲方支付履约保证金¥\_\_\_/\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_/\_\_\_）。该款项，待乙方认真履行合同期满后，在甲方确认无意外损失后无息归还乙方。

#### 五、租赁房屋的维修和保险

1. 甲方维修的范围、时间及费用负担：租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施因年久失修和未维护保养而引起损坏及故障时，应及时通知甲方修复。

2. 乙方维修的范围及费用负担：

(1) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由乙方负责维修，并承担由此产生的费用。

(2) 乙方的装潢、改建及增设的附属设施、设备的日常养护、维修均由乙方自行负责并承担由此产生的费用。

3. 在本协议有效期内，甲方委托乙方向当地保险部门投保房屋及附属物的财产保险，保险



费由乙方承担，保险单据作为协议的附件。在租赁期内发生保险事故时，乙方应及时通知甲方，提供有关情况和资料，并会同甲方向保险部门索赔，该保险金作为乙方赔偿给甲方损失之一部分。如遇风险责任，乙方未及时投保，所造成的损失均由乙方承担。

4. 其他双方约定的事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 六、甲乙双方约定的权利和义务

1. 承租期间的水费、电费、\_\_\_\_\_卫生\_\_\_\_\_等各项费用均由乙方自理。

2. 如中途国家或政府需要拆迁征用此房屋，甲方需提前2个月通知乙方，乙方必须在2个月内把房屋腾空，并无条件搬迁，甲方不承担违约责任，未到期部分租金由甲方退还。

3. 承租期间，乙方要爱护甲方财产及设施，保证甲方房屋及设施完好无损；乙方不得随意损坏房屋设施、改变房屋结构及违规装修，如乙方确需改变房屋结构及室内装修或增设附属设施的，需征得甲方书面同意，按规定需向有关部门审批的，则由甲方委托乙方报有关部门审批后方可施行。无论租赁合同因何种原因终止时，乙方的装潢、增设的附属设施、改造或增加搭建后的一切财产均无偿归甲方所有，乙方一律不得拆迁。乙方不得将承租的房产及土地作抵押担保。

4. 租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的房屋提出任何异议,如果出现上述情况由甲方负责处理,与乙方无关; 如果甲方处理不当给乙方造成了经济损失, 由甲方负责赔偿。租赁期间, 如甲方有人事变动, 不影响合同继续履行。

5. 乙方经营需要甲方提供与租赁房屋有关的手续、资料的, 甲方予以提供和协助。

6. 租赁期内, 乙方不得擅自转租。

7. 租赁期满, 甲方有权收回全部出租房屋。乙方如需继续租用的, 应提前3个月向甲方提出书面意向, 经双方协商一致后续签合同。同等条件下, 乙方有优先租赁权。

8. 合同终止, 乙方应如期归还该房屋, 如乙方逾期不归还的, 则每逾期一天应向甲方支付原日租金2倍的违约金。

9. 其他双方约定的事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 七、合同的变更与解除



1. 如因国家法律、法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方均有权提出解除合同。

2. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按月租金的2倍支付违约金，违约金不足抵偿甲方由此所造成的损失的，乙方还应补足损失：

- (1) 在承租房屋内从事违法、违纪活动；
- (2) 未经甲方同意，擅自改变房屋结构、随意损坏设施和违规装修的；
- (3) 违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- (4) 擅自搭建违章建筑、设施的；
- (5) 未经甲方书面同意，将出租房屋转租第三人的；
- (6) 应缴租金逾期6个月以上未支付的。
- (7) 法律规定可以解除合同的其他事项。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- (1) 迟延交付出租房屋3个月以上；
- (2) 违反本合同约定，不承担维修责任，使乙方无法继续使用出租房屋。

4. 变更合同须经甲乙双方协商一致，并签订书面协议。

5. 在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同自然提前终止，双方互不承担责任：

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (5) 遇不可抗拒的自然灾害的；
- (6) 其它法律、法规规定的情形。

6. 合同变更与解除的其他事项：甲乙双方如需提前解除合同，需提前2个月告知对方并签订合同终止协议。

## 八、违约责任





4. 承诺：合同双方均承诺，上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

5. 风险提示：合同双方均明知，因双方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

十一、其他约定事项

无\_\_\_\_\_。

十二、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、本合同自甲、乙双方签章之日起生效。

十四、本合同一式 2 份，甲、乙双方各执一份，余份报送。

甲方（盖章）

法定代表人（签字）：


手机号码：

委托代理人（签字）：


手机号码：



乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

手机号码：

委托代理人（签字）：

手机号码：1772175844



签订日期：2024年9月5日

附件：

1. 无\_\_\_\_\_；

2. \_\_\_\_\_。

