**《房屋租赁合同》样本**

**甲方（出租方）：**

**乙方（承租方）：**

**为进一步发展我村第三产业，确保村集体资产保值增值，通过走访调查市场价格的基础上，经村三委会集体讨论决定，将 房屋租赁一事达成以下协议：**

**一、租赁物位置及租赁物面积：**

**二、租赁期限及租赁用途**

**租赁期暂定为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。**

**三、租金、支付方式**

**1.第一年租金每月每平方为 元，计全年租金为人民币 元。**

**第二年租金按第一年租金递增 %，计全年租金为人民币 元。**

**第三年租金按第二年递增 %，计全年租金为人民币 元。**

**（以此类推）**

**2. 支付方式：租赁物先交款后使用，第一年租金乙方必须于本协议签订后3天内一次性付清给甲方，第二年租金必须于 年 月 日前一次性付清，第三年租金必须于 年 月 日前一次性付清，（以此类推）。如甲方提前需用地，乙方须无条件予以腾退租赁房屋，租金按照实际使用时间计算，剩余租赁费按日计算无息退还给乙方。**

**四、甲方提前解除合同**

**租赁期间内，乙方有下列情形之一的，甲方有权无责单方解除合同，收回租赁房屋，所收取的租金不予退还。特殊情况下可以更换钥匙方式收回租赁房屋，且不负责室内乙方物品的缺失或损坏。**

**1、未经甲方书面同意，将房屋擅自转租、转借给他人使用；**

**2、未经甲方书面同意，拆改、变动房屋结构或损坏房屋及房屋装修的；**

**3、乙方改变本协议约定的租赁用途、超出经营范围开展经营活动或或利用该房屋进行违法活动的；**

**4、乙方如需退出承租，应当提前二个月书面通知甲方协商；**

**5、拖欠房屋租金累计3日以上的；**

**6、拖欠应负担的其他费用，导致甲方承担连带支付责任，且逾期3日以上未向甲方偿还有关费用的。**

**本合同解除或终止后，乙方应交还租赁房屋并在5日内将乙方所有物品迁离该房屋，逾期未搬离的，视为无主物，甲方有权处置。**

**五、乙方违约责任**

**1.逾期支付租金的，每逾期1日，乙方应按所欠租金10%向甲方支付逾期违约金。**

**2.逾期支付乙方应负担的其他费用，导致甲方承担连带支付责任，乙方应从甲方支付之日起以所欠费用的10%向甲方支付逾期违约金。**

**3.乙方存在本协议第四条约定的违约行为，导致甲方解除合同的，乙方应按一个月租金的标准向甲方支付违约金。**

**4.乙方提前退租的，乙方应按一个月租金的标准向甲方支付违约金。**

**5.租赁期满时（提前解除亦然），逾期交还房屋或拒绝办理交房验收手续的，乙方应按日以日租金2倍的标准向甲方支付逾期交房违约金。**

**6.本协议终止后，乙方超过15日仍未办好相关工商税务登记地址退出等手续的，影响该租赁房屋的再次出租的，视同乙方租赁，甲方可向乙方追偿租金。**

**六、其他：**

**1、租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途。乙方如需装修，须事先将装修方案征得甲方有关部门书面批准后方可施工，费用由乙方承担。租赁期满（提前解除亦然）若乙方不再租用，所租房屋固定装修不得拆除，无偿归甲方所有。**

**2、租赁期间因乙方原因致使房屋破坏，或未经甲方书面同意擅自改动房屋结构，在甲方书面通知规定时间内乙方未整改的，甲方有权拆除。未拆除的到期后（提前解除亦然）无偿归甲方所有。**

**3、房屋内外卫生保持整洁，不得乱扔垃圾，甲方只清运生活垃圾，工业垃圾、建筑装修等其他混合垃圾，必须由乙方自行处理。**

**4、乙方经营期间所产生的经营费用及安全事故均由乙方自负，甲方不承担一切经济以及法律责任。**

**5、在租赁期间，电、自来水、雨水、污水等维修事项由乙方自理。**

**6、到期归还时如出现房屋损坏等现象，甲方应维修等造成的损失，由乙方全额赔偿。**

**7、乙方应注意用火、用电安全，消除不安全隐患，做好消防安全措施，备好消防灭火器材。因乙方原因造成消防安全事故的，由乙方承担责任；因乙方原因造成甲方或第三人损失的，甲方有权要求乙方赔偿；并且第三人的损失亦由乙方自行承担，与甲方无关。**

**8、租赁期间内，如国家征迁或村集团需要用地时，乙方必须无条件服从，自通知之日起1个月内完全退出租赁房屋，一切经济损失由乙方自负，与甲方无关, 甲方不承担任何赔偿责任。**

**9、租赁期内，未约定的事项应经双方协商一致，并以书面形式签署补充协议，补充协议与本协议具有同样的法律效力。甲方给乙方任何通知函送达至本协议租赁房屋即视为送达。**

**七、租赁期内，甲乙双方就本协议书发生争议时，应尽快友好协商解决，若协商不成，任何一方均可向租赁物所在地人民法院提起民事诉讼。**

**八、甲方只提供浙江省村级集体经济组织统一收据，无其他发票。**

**九、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式三份，甲乙双方各执一份。**

**甲方盖章：**

**甲方代表（签字）： 乙方（签字）**

**年 月 日**