

横栏镇三沙村五组办公室及空地租赁合同书

出租方：中山市横栏镇三沙股份合作经济联合社（第五股份合作经济社）（以下简称甲方）

承租方：住址：（以下简称乙方）

联系电话：身份证号码：

为合理利用资源，增加集体收入，经五队村民代表会议决定，现将三沙村第五股份合经济社管理办公室及对开空地，公开发包给乙方作商业用途，为明确甲乙双方的责、权、利，特作以下条款：

- 一、租赁地点：三沙村第五股份合作经济社管理办公室，
- 二、租赁面积：2200 平方米（建筑部分面积：200 平方米，室外停车场地面积：2000 平方米），该面积不再丈量。
- 三、租赁期限：由 2025 年 月 日至 2030 年 月 日。
- 四、乙方于租赁前已知晓租赁物业的现状 & 详细状况（☒ 暂无相应权属证明，☒ 暂未办理合法建设手续），并同意按照交付时的现状接受租赁物，并确认租赁物符合租赁用途可正常使用且不存在影响其租赁目的实现的情况，乙方租赁甲方物业用于商业范围，乙方不得从事废品回收站及污染行业，如有违反，甲方有权收回租赁物，没收押金另作出租处理。
- 五、租赁金额及缴交办法：

(1) 每年租金为人民币小写 元正，（大写： 元）。另外还需要交纳租金的 10% 作为管理费，即 元/年。

(2) 乙方需向甲方缴交租合同履约金 60000 元正，此押金在乙方无违约的前提下，租赁期满后无息退回给乙方。

(3) 乙方每年需向甲方缴交垃圾清理费 0.25 元/平方，合计每年需缴交 550 元（该费用日后根据市场价格经集体决议后适当调整）。

(4) 乙方在签订此协议当日需先缴交 2025 年租金、押金、管理费、垃圾清运费，采用先交租后使用的方式，每年的租金、管理费、垃圾清运费在各年的 1 月 1 日前缴交；若乙方超期不缴交的，乙方每天须支付 50 元正（大写：伍拾元正）违约金给甲方，甲方有权没收押金，并取消乙方经营权利另作重新出租处理。

六、乙方在使用期间必须守法经营，不得中途退出，如需转租应经甲方同意，未经甲方同意不得私自转让或者改变用途，如有黄、赌、毒等违法行为，一经发现，甲方有权没收押金及收回另作出租处理。

七、乙方在承租期间，水电费按两个月一次抄表计费：电费 1.3 元一度、水费 4 元一吨计算交付给村委出纳员处，由甲方负责交付水电费给相关公司，如遇供电供水部门对水、电费进行调整的，甲方按调整的水电费标准相应调整水电费用（签合同同时电表总度数为： 度，水表总度数为： 度）。

八、乙方在承租期间必须办理工商营业执照、税务登记等证件。甲方配合乙方开具有关证件给乙方办理，费用乙方负责。同时税收、工商管理、环保、治安、卫生及有关当地政府及部门征收各种费用由乙方负责。

九、乙方在承租期间必须办理消防合格手续，做好安全生产（经营）措施，如发生人员伤亡、火灾等事故及不论人为或自然因素引起而产生一切经济与责任，由乙方全部承担，甲方不负经济及任何责任。

十、乙方在承租期间所发生的债务、债权、经济、质量纠纷与法律等有关问题等跟甲方和出租物无关。乙方不得以该房屋与土地作任何形式抵押和担保，如有违反的，甲方有权追究乙方法律责任。

十一、违约责任：①如乙方擅自违约，甲方没收乙方合同履约金 60000 元，所产生的律师费，诉讼费，等相关法规所产生的一切费用由乙方负责；②乙方不得中途退租，如转租应经甲方同意，但仍需按原合同乙方负责支付每年的租金及相关费用（水、电费等）。

十二、甲方因举办本村传统民俗活动需要，乙方同意无偿提供租赁场地及水电所给甲方使用。

十三、本生产队村民举办宴席活动需使用租赁场地时，由使用方与乙方自行协商解决，使用费标准为人民币伍佰元/天，场地使用期间实际产生的水电费用，按双方确认的计量数据据实结算，相关费用由使用村民与乙方自行结算。

十四、乙方在承租期间，不得擅自改变房屋建筑结构，不得损坏拆除大门、开关线路等硬件设施，在承租期间建筑物等如有损坏，维修等一切费用由乙方负责，在租赁期间如有遇到下水道堵塞，排水管、排污管等一切管道维修疏通由乙方负责；乙方因经营需要增加建设或作其他用途，须同甲方协商解决，另签订补充协议书。

十五、在履行协议过程中，如有未尽事宜，经甲乙双方协商解决，另签订补充协议书，补充协议书条款与本协议有同等法律效力。

十六、免责条款：如遇不可抗力的因素，如自然灾害、国家或地方政府征收用地等，致使乙方无法经营，则双方不属违约，此时甲方应无息退还押金给乙方，甲方收回该房屋与土地，协议终止。

十七、本协议书一式叁份，甲方两份，乙方一份，具同等法律效力，希双方自觉遵守。

甲方单位（盖章）乙方单位（盖章）

甲方代表签名：乙方签名：

签订时间：.