

房屋租赁合同

甲方：(出租方) 林有寿 身份证 [REDACTED]

地址: [REDACTED]

乙方：(承租方) [REDACTED] 身份证: [REDACTED]

地址: [REDACTED]

甲方与乙方就甲方将其坐落在 中山市大涌镇青岗村“白蕉围” 出租屋
共六层，一楼为铺面 500 平方，二到六楼共计：125 间房屋（以下简称房屋）承包给乙
方，经双方友好坦诚协商订立如下条款，望双方共同遵守履行本合同。

一、甲方将该房屋租赁管理权承包给乙方，承包期为 10 年，6 个月免租金招租期，（即 126 个月），自 2017 年 9 月 1 日 始至 2027 年 8 月 31 日 止，承租金额共计人民币：叁百伍拾万元整（3500000.00 元整）。

二、定金和承包款支付：

1 乙方于 2016 年 12 月 06 日 签订合同当日向甲方支付定金人民币贰佰万元整（2000000.00 元），合同期限开始后，如双方不存在违约情况则该定金自动转为承包款。

甲方在收到乙方定金后在 2017 年 3 月 1 日 前将整栋房屋竣工验收报告，和乙方做验收合格交接。甲方如不能按期交房给乙方，甲方应负相应责任。

2、乙方于 2017 年 3 月 1 日 竣工验收报告交接（甲方交整栋房屋钥匙乙方）即当天向甲方支付承包款人民币壹佰万元整（1000000.00 元整）。

3、余下人民币伍拾万元整（500000.00 元整），在甲方交付乙方整栋房屋钥匙十日内支付给甲方。

三、双方权利与责任义务：

乙方开始正式接管房屋并对接房屋管理及收租，收租过程中，甲方不得以任何理由和方式进行干涉；甲方在乙方的承包期内，不得随意终止合同或以其他方式侵害乙方的承包权。

四、乙方在承包期（10 年）内，不得对甲方的整栋房屋主体结构、主梁柱、建筑结构擅自更改和破坏（如需要改墙体可与甲方商议）。如房屋被政府征收或甲方单方面将房屋出售，甲方应按如下方式进行补偿：

1、如房屋在乙方承租期 10 年内，房屋被政府征收或甲方单方面将房屋出售，则甲方按如下方式进行补偿：

①在乙方承租合同履行到 1 至 24 个月内，甲方除返还乙方支付的人民币 350 万（大写：叁佰伍拾万元整）本金外，另补偿金额为人民币 150 万元整（大写：壹佰伍拾万元整）不足 24 个月按 24 个月计算。

②在乙方承租合同履行到 25 至 48 个月内，甲方除返还乙方支付的剩下月份房租本金外，另补偿金额为人民币 125 万元整（大写：壹佰贰拾伍万元整），不足 48 个月按 48 个月计算。

③在乙方承租合同履行到 48 至 72 个月内，甲方除返还乙方支付的剩下月份房租本金外，另补偿金额为人民币 75 万元整（大写：柒拾伍万元整），不足 72 个月按 72 个月计算。

④在乙方承租合同履行到 73 至 96 个月内，甲方除返还乙方支付的剩下月份房租本金外，另补偿金额为人民币 50 万元整（大写：伍拾万元整），不足 96 个月按 96 个月计算。

⑤在乙方承租合同履行到 97 至 120 个月内，甲方除返还乙方支付的剩下月份房租本金外，另补偿金额为人民币 25 万元整（大写：贰拾伍万元整），不足 120 个月按 120 个月计算。

2、乙方在承租期内（10 年）不得转租。

3、在承租期内（10 年）禁止乙方将房屋转租或自营带有黄、赌、毒等违法行为，所造成的违法责任由乙方承担相应法律责任。

五、违约处理

1、如甲方收到乙方定金人民币贰佰万元整（2000000.00 元）甲方没有在规定期限内交房给乙方，则应向乙方双倍返还定金。

2、甲方在承包期正式开始前违约，包括但不限于将房屋包给别人，则双倍返还定金，还应返还所收取的乙方全部承包款。如果发生地震及不可抵抗的灾害，如政府部门补偿给予甲方，甲方即按合同补偿乙方。

六、房屋所涉税收，消防，物业管理费，水电费等由乙方负责。

七、乙方在承包期间，如房屋顶屋楼面出现漏水或房屋本身问题，甲方应负责维修，维修费用由甲方负责。

八、甲方应保证其所交给乙方的房屋以房屋设施完好无损，并能正常使用，如第一个月出现不能正常使用的情形，甲方负责无条件维修，乙方承包期满也应将完好无损，如有损坏乙方需恢复原状再归还甲方。

九、在本合同履行过程中，如双方发生争议，则应友好进行协商，如果不能进行协商，任何一方可以向所有管理权的人民法院诉讼。

十、本合同一式叁份，双方签字后生效，甲方双方各执一份，公证放一份，具有共同的法律效力，租赁期结束后，本合同自动失效。

十一、电梯的正常维护给乙方负责，但电梯年检及大型维修归甲方负责。

十二、甲方在本合同签订之前用本栋房产做抵押的人民币叁佰伍拾万元贷款与本合同无关，本合同同样具备法律效力。如此笔贷款牵涉并影响到本栋房屋的正常出租运营，则甲方按本合同第四条第一小条所签定的相应条款赔偿给乙方。甲方如果将本栋房产做银行抵押贷款要提前告知乙方。

十四、未尽事宜，甲乙双方另行补充。

甲方签名按手印：

乙方签名按手印

联系电话

联系电话

公证方签名盖章：

2016年12月06日

