

租赁合同

出租方(以下简称甲方): 海阳市军创置业发展有限公司

承租方(以下简称乙方): 孙希贤

根据有关法律法规,甲乙双方经友好协商一致达成如下租赁合同条款,以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于海阳市金域蓝湾的留岛3号别墅(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积为229.29平方米。

1.2 本租赁物采取包租的方式,由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为20年,即从2008年5月1日起至2028年4月30日止。

2.2 租赁期限届满前一个月提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下,乙方有优先权。

第三条 租赁费用及相关事项

3.1 租金

租金每年为人民币6000元整,合计120000元,乙方欠甲方的工程款抵顶上述租金,本合同项下20年的租金自本合同签订之日起以工程款抵顶的形式一次性付清。

3.2 供电,供水,排污及其他

为使乙方能够正常使用,甲方必须保证以下几点

1. 有实际照明电供乙方使用。
2. 有供水设备为乙方使用
3. 由于租赁物产权问题引起的纠纷,由甲方负责处理,如导致乙方无法正常使用,甲方应返还无法正常使用期间的等额租金。

第四条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，或进行其他改建，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

若乙方无力购买，或甲方行为导致乙方无法正常生产的，甲方应退还乙方相应时间的租金。

第五条 场所的维修，建设

乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的专用权。乙方应负责租赁物内相关设施的维护，并保证在本合同终止时归还甲方。

乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第六条 租赁物的转租

经甲方书面同意后，乙方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 3、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

第七条 免责条款

凡因发生严重自然灾害、政府征地或其他不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的公证机关证明文件或其他有力证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第八条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

第九条 适用法律

本合同受中华人民共和国法律的管辖，本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过诉方式解决，双方一致同意以海阳市人民法院作为争议管辖的解决机构。

第十条 其它条款

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。


第十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁款项后生效。

甲方（印章）：



签订时间： 年 月

乙方（签字）： 

签订时间：2008年 5月 1日