农家院租赁合同

### 农家院租赁合同

　　甲方： 身份证：

　　乙方： 身份证：

　　身份证：

　　甲方是位于————，拟将正在建设装修中的农家院出租给乙方，乙方同意承租，甲乙双方经友好协商，遵守平等自愿、互惠互利的原则就农家院租赁的有关事宜达成如下合同，签订本合同共同遵守。

　　1、租赁期限：由于房屋没有完工，在签订协议之日还不能算时间，到完工时开始算时间，甲乙双方计划2015年4月1日前完工，具体时间以甲方支付房屋时计算（最晚不能超过2015年4月1日）。

　　2、交付租金方式：租金为8万元/年X8年=40万元（大写肆拾万元整），乙方按照工程进度向甲方分期分批交付租金，具体支付金额按甲方为乙方出具的收款条为准，承租期五年的承包费在2014年底须全部结清（肆拾万元）

　　3、甲方在乙方营业前，配套设施必须全配上电视、热水器、床铺、床单（2套）、冰柜、水窖、点歌机、音响设备无线上网，乒乓球、台球、自动麻将机4台等娱乐设施，空调必须在2015年6月1日前安装配齐，厨房和饭厅的配套设施由甲方负责。

　　4、在合同履行期间，乙方应正常使用并爱护房产及配套设施，在使用期间造成设施损坏，乙方负责全部费用修理或更换，例如：空调、电视、热水器、地面瓷砖损坏。

　　5、此房屋不能转租，只限————使用。

　　6、如遇搬迁或不可抗力情况下（因房屋手续问题造成房屋被有关部门拆除）甲乙双方 租赁合同 自行解除，甲方必须无条件退还乙方的剩余房租。如甲方违约提前收回该农家院的经营管理权，或改租他人，除退还乙方的剩余房租，还要赔偿乙方的违约金（五年租金的百分之三百）。

　　7、在乙方经营五年合同到期后，如乙方还想续约，甲方的年租金还能超过10万元/年，且乙方享有优先权利继续租赁该农家院。

　　8、在合同到期终止之日，任何物品乙方必须还原所有电器，必须能正常运转，甲方购买和置办的任何物品乙方不能带走。

　　9、该农家院营业期间，甲方必须保证乙方的用水问题，用电问题（电费由乙方负责）和营业资格问题（营业执照）农家院营业期间与村里邻里发生纠纷或矛盾，甲方应积极给予调解，农家院营业期间甲方无权干涉乙方的经营管理工作。

　　10、农家院租赁合同期间自2015年 月 日起至 年 月 日终止。

　　本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适合中华人民共和国 法律 。甲乙双方因本合同而产生的争议应首先协商解决，不能协商解决的，任何一方均可按法律程序解决。

　　备注：

　　本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力，自甲乙双方签字之日起生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方 | 乙 方 |
| 名称（章）：  联系地址：  统一社会信用代码/身份证号：  法定代理人：  委托代理人：  邮政编码：  电话：  传真： | 名称（章）：  联系地址：  统一社会信用代码/身份证号：  法定代理人：  委托代理人：  邮政编码：  电话：  传真： |
|  |  |

合同说明（签约时删除）：

1、 各方在签订合同时，统一参考使用本书所列相应示范文本，结合所签合同的具体情况对合同相关内容和条款进行修改完善。严格禁止不经审查使用对方提供的权利义务关系不平等的格式文本。本书没有列入的合同范本，可以参照类似合同范本拟定文本，或者以本说明附件《合同格式示范文本》为基础拟定文本。另外，按照范本拟定合同后，仍须履行法律审核程序。

2、 合同条款应当完整，至少应当包含当事人的法定名称或者姓名和住所、合同标的、数量、质量标准、价款或者报酬、履行期限、地点和方式、保密、违约责任、解决争议方法以及双方认为需要约定的其他条款。

3、 合理判断业务地位，争取最优合同条款。各单位在起草、审核合同时，首先应当权衡己方在该项业务中所处的地位强弱，对于我方处于弱势地位的业务，应当尽可能争取符合行业惯例的较为公平合理的条款，对于我方处于强势地位的业务，应尽可能从维护公司利益角度出发争取最有利于公司的合同条款。

4、 违约责任条款应当合理设置责任限额。无论我方作为履行主要义务一方还是承担付款义务一方，都应当对我方可能承担的违约责任设置明确的最高限额，以避免因我方违约被追究巨额的违约金。