

合同编号: W4865420210902

农庄租赁合同

出租方(甲方): 黄琳

承租方(乙方): 方瑞

咨询服务方(丙方): 北京万鸿信息服务有限公司

本合同由以下各方于【 2021 】年【09】月【02】日在中国北京市签订:

出租方(甲方): 黄琳

身份证号码: 420117199210278329

通讯地址: 北京市 延庆区 百泉街道办事处

联系电话: 15510287482

承租方(乙方): 方瑞

身份证号码: 522321199704055847

通讯地址: 北京市 延庆区 百泉街道办事处

联系电话: 15121588302

咨询服务方(丙方): 北京万鸿信息服务有限公司

通讯地址: 北京海淀区中关村军民融合产业园 A 座二层

联系电话: 400-004-1688

鉴于:

1. 甲方系北京市延庆区 区(县) 百泉街道办事处 乡(镇) 燕水佳园社区 村 集体成员, 依法拥有本合同项下宅基地使用权及宅基地范围内房屋、地上建筑物、构筑物、附着物之所有权(以下简称农庄), 有关权属资料(不动产权证、建设许可证及其他)见附件一。

2. 甲方拥有第二居所, 能够保证租赁标的按照本合同约定长期持续地租赁给乙方

使用。

3. 为提升物业价值，盘活农村住房财产权，在丙方的 app 信息服务下，甲方愿意将本合同项下农庄租赁给乙方，由乙方按照本合同约定的方式对农庄进行占有、使用和收益。

4. 丙方作为专业咨询服务机构同意为甲乙双方订立本合同提供技术支持。根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规以及国家相关政策，本着平等协商、自愿有偿的原则，经甲乙丙三方友好协商，一致同意就有关租赁事宜订立本合同，以兹遵守。

一、农庄基本情况

1、房屋及土地

房屋坐落于北京市延庆区____区(县)百泉街道办事处____乡(镇)燕水佳园社区____村____号，占地面积约233____平方米，建筑面积约233____平方米，院外园地土地面积约100____平方米。

2、附属设施、地上构筑物、附着物

附属设施、地上构筑物、附着物清单及现状照片见附件二。

3、甲方在此确认农庄未设置抵押或者任何他项权利。

二、租赁期限

1、农庄租赁期限为10____，租赁日期为2021____年____月01____日至2021____年____月01____日。

2、签订合同之日起，甲方不能再将房屋转租给其他人员。租赁期满或合同解除后，

甲方有权收回农庄，乙方应按照约定状况返还农庄。甲乙双方应对农庄使用情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

3、甲方在租给乙方期间，乙方不得从事违法违规等活动，如出现非甲方原因造成的人身财产安全等事宜，甲方不负任何责任。

4、乙方需要续租的，应在本合同期满前30日(□书面/□口头)通知甲方，协商一致后三方重新签订农庄租赁合同，同等条件下可以乙方享有优先续约权。

三、租金及其他费用的支付方式

1、租金为人民币20000元/年(大写:贰万元整/年)。其中，自合同生效后交付之日起至2021年9月01日为装修免租期，总租金人民币200000元(大写:贰拾万元整)，具体付款日期如下：

2021-9-01

甲乙双方同意并确认，租金系乙方基于本合同应向甲方支付的全部款项，除租金外，甲方不得以任何理由要求乙方向甲方支付其他费用。

2、其他费用及支付

租赁期内的下列费用中，8由甲方承担，1234567由乙方承担：(1)水费、(2)电费、(3)供暖费、(4)燃气费、(5)上网费、(6)电视收视费、(7)电话费、(8)房屋及院落设施维修费。

本合同中如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭证向乙方返还相应费用。

3、基于本协议应向甲方履行的付款义务，应当将款项汇至以下甲方指定账户：

开户单位(人)：测试

开户银行：工商银行

银行账号：621226 0200160212110

四、居间服务

1、丙方向乙方提供本房屋或土地信息及相关咨询，负责在该村所在区域为乙方选择合适房源或土地信息提供咨询服务；本合同所述信息与咨询服务包括相关政策法规信息、房源及村落相关信息、出租人联系方式及租赁流程信息，不包含经纪、测量、估价、法律、权属认证、规划设计、评估咨询报告等其他专业服务。丙方应当认真负责地为甲乙双方订立农庄租赁合同提供机会及媒介服务，如实报告有关订立农庄租赁合同的事项，协助甲乙双方订立本合同并按照约定办理农庄交验手续。

2、本合同签订当日，乙方应向丙方支付佣金 3000 元(大写:叁仟元整)。

3、支付方式：☐现金/☐转账支票/☐银行汇款

丙方账户：招商银行北京股份有限公司北京世纪城支行

账号：1109 2174 6210 901

4、本合同签订后，甲乙双方解除、中止或变更租赁关系均不应影响本条项下佣金的支付。

五、农庄交付

1、甲方应于2021 年9 月01 日前向乙方交付农庄，并保证在租赁期限内具备正常使用农庄所需的通水、通电、无 等居住条件。

2、农庄交付当日，甲乙双方应对农庄现状及地上附着物、设施的数量、状态、价值等进行书面确认和移交。

3、关于租赁标的内果树、林木的使用、看护的特别约定：无
除前述特别约定外，乙方不对农庄地上附着物的存活承担任何责任。

4、关于附着设施的维护、保养的特别约定：无
除前述特别约定外，乙方不对农庄设施设备的正常损耗承担任何责任。

六、农庄的维护与管理

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障农庄及其附着设施等处于适用和安全的状态。

2、乙方经甲方同意并确认后才能采取转租或者其他方式将农庄提供给第三方使用，乙方就受转租人的行为向甲方承担责任，所取得收益均应归乙方所有。

3、如乙方从事生产经营活动，需在国家法律法规和政策允许范围内，不得从事违法等活动。乙方应依法保护和合理利用土地，不得擅自改变土地用途，不得给土地造成永久性损害。

4、租期内甲方负责协调乙方与相邻土地所有权/使用权人的关系，保证乙方对农庄的使用与经营不被干扰。

七、建设、装修与改造

1、为实现本合同之目的，甲方同意乙方对租赁标的进行装修和改造，装修改造方

案甲乙双方协商。甲方负责按照所确认的装修改造方案完成相应建设审批手续(如须),报批报建所需的合理费用由乙方承担。

2、除已经确认的装修改造方案外,为提升租赁标的使用价值,甲方同意乙方在租赁标的项下土地范围内可自行搭建可拆移的建筑物、构筑物及其附属设施设备;乙方对租赁标的有权随时进行必要的维修、装修与改造。

3、甲方同意并确认,乙方为优化环境可以自行在租赁土地范围进行绿化与种植,由此所生成的生物资源所有权归乙方所有,乙方有权进行迁移。

4、为实施本合同约定的装修改造事宜,甲方应负责协调并保证必要的通行以及水电设施条件。

八、征收补偿

1、合同期内,如因政府规划、政策变化等原因导致租赁标的被征收、征用、拆迁或不可抗因素的,待一切事宜处理完毕后合同自动解除,双方均没有违约责任,期间甲方应及时以书面方式向乙方告知征收征用土地的具体位置、四至范围、征收征用理由、征收征用日期等详细情况。

2、针对本合同签订时租赁标的现状价值给予的征收补偿,甲方有义务争取征收补偿,如乙方装修、改建、翻建等未给甲方增加征收补偿,则无需给乙方任何补偿,如乙方装修、改建、翻建等给甲方在原有基础上增加了征收补偿,则增加的这部分征收补偿甲方就征收分配与乙方达成一致,^无_____,甲方应在获得征收征用补偿之日起5日内,向乙方支付乙方应得的补偿款。

九、违约责任

1、任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、任何一方均不得单方面解除本合同。

如甲方通过诉讼等途径,要求收回租赁标的,则甲方应当返还乙方已支付给甲方的剩余房租款项,以及按照实际发生在交付日后,对租赁标的所进行投入的总金额返还乙方(以正规发票为准),此外还应向乙方支付违约金 ¥10000 元整。

如乙方毁约,要求退还房屋及宅基地,不得故意破坏现状,并向甲方支付违约金 ¥10000 元整。

3、甲方迟延履行交付租赁标的义务的,则每迟延一日应当向乙方支付相当于租赁价格万分之五的违约金。乙方迟延履行付款义务的,则每迟延一日应当向甲方支付相当于租赁价格万分之五的违约金。

4、乙方同意并确认,丙方已以合理方式充分告知,且乙方对本合同及信息与咨询内容充分理解无疑义,丙方仅配合乙方要求,提供本合同所述区域内房屋或土地信息、咨询服务等作为为乙方提供参考,丙方不对合同履行及合同履行过程中发生的争议与损失承担责任。但如果在乙方与甲方履行租赁合同过程中发生争议,则丙方同意并承诺给予乙方专业支持,协助乙方采取有效措施应对相关争议、维护合法权益。

十、合同备案管理

为规范农民闲置房屋使用,乙方同意每(年)向村委会支付相应规定的外来人口、垃圾清理等服务费。

十一、其他

1、本合同自甲乙丙三方代表签字(盖章)之日起生效。

2、三方对本合同内容的变更或补充应采取书面形式订立，并作为本合同的附件。

本合同的附件具有与本合同同等的法律效力。

3、本合同履行过程中如发生争议，首先由甲乙丙三方协商解决，协商期为 30 天。

协商期满后无法达成一致意见的，提交房屋所在地人民法院诉讼解决

4、其他补充说明： _____
房租二十万元整，押金一个月

4、本合同一式 叁 份，甲乙丙三方各执 壹 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

出租人(甲方)签章：

承租人(乙方)签章：

委托代理人：黄琳

委托代理人：方瑞

联系方式：15510287482

联系方式：15121588302

日期：2021-09-02

日期：2021-09-02

咨询服务方(丙方)签章：北京万鸿信息服务有限公司

联系人：庄家

联系方式：400-004-1688

日期 2021-09-02