

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): 项明

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熙园 10 号别墅(以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。租赁物面积为 254.08 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 7000 元整, 合计 140000 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等引起的纠纷, 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。

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。

乙方因正常生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。

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：

乙方（签字）：



签订时间：2008年 5月 1日