

编号: _____

农村宅基地房屋租赁合同

甲 方: _____

乙 方: _____

签订日期: _____年____月____日

出租方（甲方）：

地址：

承租方（乙方）：

地址：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就租赁甲方宅基地及房产一事达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律，法规之规定，签订本合同。

第一章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于_____市_____的房产及空闲用地约_____亩（以下简称“房产”）出租给乙方使用。

1.2 甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、娱乐以及法律允许范围内的经营活动，乙方在使用期内居住、经营不受甲方干预。

第二章 改扩建及租金

2.1 为改善居住环境，甲方同意乙方拟对本房产进行改扩建。

2.2 改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理。

2.3 租金为_____，全额一次性付清。

第三章 租赁期限

3.1 除非甲乙双方按第六章提前终止本合同，本合同所约定的租赁期限为_____年，自本房产交付之日起计算。

3.2 本合同 3.1 条约定的_____年租赁期满后，甲方应无条件与乙方续签本合同，续签合同租赁期仍为_____年，仍沿用本合同内容。再次期满后，按本合同约定的条件不变再顺延_____年合约。

第四章 水电费用

4.1 乙方实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方自行支付。

4.2 乙方只承担国家法律、法规规定以及本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。

第五章 甲乙双方保证及责任

5.1 甲方保证确实拥有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

5.2 甲方保证办妥房屋改扩建批准手续。

- 5.3 甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方。
- 5.4 甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要，自行确定生活、经营事项，并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。
- 5.5 在本合同有效期内乙方有权根据需要出租房屋及院落进行翻建、改建或扩建的。
- 5.6 在本合同有效期内，甲方未经乙方书面同意不得将房产所有权转让或抵押给第三方。
- 5.7 在本合同有效期内，乙方可经通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第三方，前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务。
- 5.8 乙方应正常使用并爱护房产，防止不正常损坏（正常磨损除外）。
- 5.9 乙方也可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。

第六章 合同提前终止

- 6.1 在_____年的租赁期限内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。
- 6.2 若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则乙方可对房屋进行修复或重建。
- 6.3 在本合同期内，若发生政府征地、拆迁、市政统一规划，本合同约定的房产被国家征收、征用的，新建地上物的补偿归乙方，甲方还应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方，土地补偿归甲方。

第七章 违约责任

- 7.1 若甲方将合同约定房产抵押或转卖第三方的，甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及_____年租金总额的_____%的违约金。
- 7.2 甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除本合同另有约定外，都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失，并承担损失金额_____%的违约金。
- 7.3 除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失及可预期利益，并承担直接损失及可预期利益的_____%的违约金。

第八章 争议解决方式

- 8.1 本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

第九章 合同生效及其它

- 9.1 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。
- 9.2 本合同附件均匀为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 9.3 本合同自双方签字之日起生效。

9.4 本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

甲方： 乙方：

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日