就开始着手下步工作，请大家在公告期间，大力宣传，使更多的参相者参与竞相，价格高者优先。

参会人员签字：[illegible] 刘文相 [illegible] 刘振林

[illegible] 柳泉三 [illegible] [illegible]

刘文 [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

会议时间：2024年11月5日　　地点：五香营子村会议室

主持人：王彩辉　　记录人：柳宝云

会议主题：五香营子村300平方米商厅招租会议

参会人员：村民代表

会议内容

五香营子村共有村民代表32人，实到

我村有300平方米商厅出租，党支部、两委会议制定了初步的方案、合同，党员大会进行了审核，今天大家对此出租方案与合同进行二次审核。

基本情况：五香营子村有300平方米商厅出租，四至（东至五香营子村村委会面积九间房屋、西至：岔街行　南至：五香营子村村委会广场，北至：兴业街行，水、电已接入屋内，门窗气片已安装完毕。

一、由党支部书记王彩辉解读招租方案

参会人员对招租方案发表意见

决议结果：参会人员对此方案无异议。一致通过。

二、党支部书记王彩辉解读出租合同。

参会人员对此出租合同发表意见

彭金：合同做的很详细。没有意见。

张有才：没有意见。

决议结果：参会人员对此合同一致通过。

党支部书记王彩辉：即然大家对方案与合同无异议，我

也可以直接向人民法院起诉。

9、本合同一式三份，甲乙双方、镇农经站各执一份，同具法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人：杨柳

2024 年 11 月 12 日

5.乙方未经甲方同意私自改造租用资产或在租用资产场所内搭建新建建筑设施的;

6.乙方的经营活动属违法行为的。

任何一方违约，都要承担违约责任。属甲方违约的，给乙方造成的经济损失，由甲方承担，并处甲方租赁资产年租金2倍的违约金；属乙方违约的，给甲方造成的经济损失由乙方承担，并处乙方租赁资产年租金2倍的违约金，触犯法律的，由司法机关依法惩处。

（二）若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金8000元。

（三）若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，剩余租期内租金不予退还，乙方负责赔偿违约金8000元。

（四）乙方逾期交付租金，除应及时如数补交外，还需支付滞纳金，滞纳金按照每逾期一日，应付未付金额的1‰计算。

（五）乙方未按照合同约定返还房屋的，占用期间按照本合同约定双倍支付租金；超过7日，甲方有权单方收回房屋，将乙方屋内物品进行提存，不可移动视为乙方放弃所有权，由甲方自行处理。

（六）本合同生效之后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等费用）。

8、争议处理方式

本合同在履行过程中如发生纠纷，甲乙双方可以协商解决，

（2）乙方的权利和义务

1.负责按照合同约定，及时足额向甲方缴纳租金。

2.负责租赁期内租赁资产的安全维护、设施修缮，并承担维护修缮费用。

3.乙方在租赁的资产场所的经营管理活动必须合理合法，安全稳定，不得开展违法经营活动，扰乱公共秩序，由此产生的法律后果，均由乙方承担。

6、其他事项

1.租赁期内，未经甲方许可，乙方不得私自转包、转让租赁的资产；不得改变既定的租赁用途；不得在租赁的资产场地上私自改造、搭建建筑物或新建房屋设施。确因生产经营需要搭建建筑物、新建房屋设施、改造原有资产的，必须征得甲方同意缴纳一定数额的保证金后，在甲方的督导下进行，不得擅自行为。租赁期满后恢复原貌，经甲方检验后，退还保证金，不需拆除的建筑物和房屋，乙方无偿交于甲方，不得评估作价要求甲方赔偿。

2.因不可抗力因素（如水灾、地震等），给乙方造成的经济损失，由乙方承担；因此导致合同不能完全履行或无法履行的，应及时向甲方报告，协商履约事宜或终止合同事宜。

7、违约金和违约责任

（一）有下列情形之一，均属违约；

1.没有征得对方同意单方面擅自终止合同的；

2.乙方未按合同约定时间缴纳租金，逾期超过一个月的；

3.乙方未征得甲方同意私自转包转让合同的；

4.乙方未经甲方许可，擅自改变租用资产既定意图的；

性付清）

（二）房屋押金8000元（____个月，____元），待合同期满或特殊情况导致合同结束，乙方退租后返还。如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔款。

（三）支付方式：现金（现金、银行汇款、网银转账或移动支付、其他）

4、房屋维护及维修

租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于使用和安全状态：

1.对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后进行维修。

2.因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

5、双方的权利和义务

（1）甲方的权利和义务

1.负责按照合同约定，如期足额向乙方收取租金。

2.负责协调水、电、路“三通”，使乙方能够正常从事经营管理活动，协助乙方调处在租赁场所合法经营管理活动中与他方发生的属甲方责任范围内的矛盾纠纷。

3.负责监督、检查乙方使用集体资产的合理性、合法性、安全性。

4.合同到期后，及时收回集体资产，确保集体资产的安全不受损失。

农村集体资产租赁合同

出租方：碧流台镇五香营子村村民委员会（甲方）

承租方：杨柳（乙方）

为合理有效利用集体资产，充分发挥集体资产效益，经村民委员会讨论，村民代表决议通过，碧流台镇人民政府批准，将碧流台镇五香营子村村民委员会4间商厅使用权出租给乙方使用，为明确双方责任利益，经甲乙双方协商一致，签订条款如下：

1、出租物的名称、坐落、数量及其他

碧流台镇五香营子村靠近官街4间商厅（西至官街，北至兴业街，东至五香营子村村民委员会后排九间房屋，南至五香营子村活动广场）。

2、租赁期限

（一）房屋租赁期自2024年11月12日至2029年至年11月12日。

（二）甲方应于2024年11月12日前将房屋交付给乙方。经甲乙双方交验签字或盖章并移交房屋后视为交付完成。

（三）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应返还房屋及其附属品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

（四）乙方继续承租的，应提前一个月向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

3、租金及押金

（一）租金标准：40000.00元（肆万元）（季度、半年付、年付✓、一次