

租赁合同



承包者：_____

承包地名：_____

签订日期：_____年 月 日

租赁合同

甲方（出租方）：中山市横栏镇宝裕股份合作经济联合社

住址（地址）：中山市横栏镇宝裕村 127 号

乙方（承租方）：_____ 身份证号码：_____ 联系电话：_____

住址（地址）：_____

双方根据国家有关规定，经过充分协商，同意就下列土地使用权租赁及使用事宜订立本合同，共同遵守执行。

一、租赁物的基本情况

1. 甲方将坐落于宝裕村九顷上下涌边的_____，面积：_____，出租给乙方使用，如日后经测量发现存在面积差异，双方同意租金等费用不作调整。

2. 乙方确认，在签订本合同时已实地查看该租赁物的现状并且已接收租赁物，同意按现状承租。乙方对租赁物相关情况（现状、位置、面积等）均无异议，权利人为甲方。乙方清楚了解土地租赁物上有地上物且地上物无权属证书、无报建手续。土地租赁物用途已由乙方征询相关主管部门，由乙方按法定用途使用，乙方同意按现状承租。

3. 该租赁物的用途为工业用途。乙方不得擅自改变该租赁物的用途（功能），如乙方需改变用途（功能），须经甲方书面同意，因转变用途（功能）所需办理的全部手续由乙方按政府有关规定办理，因转变用途（功能）所应缴纳的全部费用亦由乙方自行承担。乙方同意不管租赁物的用途在日后是否发生变化，也按照法律法规依法使用该租赁物。

4. 合同目的：乙方确认，在签订本合同前已向相关政府部门详细了解，土地租赁物符合乙方使用目的，乙方主要合同目的是使用土地租赁物，使用地上物非乙方主要合同目的。本合同关于地上物的约定被法院认定部分无效的，不影响本合同其他内容的效力，本合同由双方继续履行。在签订本合同后，乙方不得以无权属证书等为由解除本合同或拒绝履行本合同义务。

二、租赁期限

从____年__月__日起至 2033 年 12 月 31 日止。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租或分租给第三方。

三、租金、保证金及支付方式

1. 租金标准：

各年租金缴交时间按下表（先交租金后使用，每五年租金递增 20%）：

租赁期限	缴交时间	每年租金（元）
___年___月___日至___年___月___日	合同签订之日	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	
___年___月___日至___年___月___日	___年 10月30日前	

2. 以上租金为不含税价格，无论何种原因下，若甲方开具上述租金的发票，相关的税费（含租赁税）均由乙方承担。乙方应按甲方通知的时间支付相关税费，否则按本合同承担相关违约责任。

3. 签订本合同当日，乙方向甲方支付人民币_____元（大写金额：_____元整）作为履行本合同的保证金。【乙方在投标时缴交的交易保证金 50000 元自动转化为保证金，转化后不足额的部分，乙方应在签订合同当日予以补足】，租赁期满或本合同提前解除的，乙方向甲方清偿全部应付的租金、水电费、生活垃圾费、工业垃圾费、违约金及因租赁行为所产生的一切费用及办理工商税务营业地址注销手续，并完成本合同约定的其他义务后 30 日内，甲方向乙方无息退还保证金。

四、其他费用

1. 生活垃圾费：500 平方米以下 1200 元/年；500 至 1000 平方米 2400 元/年；1000 平方米 3600 元/年，即_____元/年。
2. 购置垃圾桶费：120 升垃圾桶，120 元/个，240 升垃圾桶，200 元/个。
3. 工业垃圾费：120 升垃圾桶，300 元/月；240 升垃圾桶，600 元/月。
4. 双方同意，因法律规定或乙方要求开具发票而产生的税费（租赁税费等）由乙方承担，

及其他与租赁物有关的税费（包括法律规定由甲方缴纳的税费）均由乙方承担；

5. 因乙方的行为所产生的涉及租赁物的一切费用（包括但不限于物业管理费、卫生费、治安费、排污费、空调费、水电费、煤气费等）均由乙方负担；

6. 其他费用支付时间：生活垃圾费、购置垃圾桶费、工业垃圾费及其他本合同（或补充协议）约定的其他费用，支付时间同租金支付时间一致，先交费用后使用租赁物，但是本合同（或补充协议）另有约定除外。

五、维修保养

1. 租赁期间，乙方应负责地上物及其附属物品、设备设施的维护、保养和年审，并保证在本合同终止时地上物附属物品、设备设施以适用和安全状态随同租赁物归还给甲方。甲方对地上物的附属物品、设备设施有检查监督权。

2. 如果因为乙方在使用过程中对设施设备保管不当或不合理使用，致使租赁物、地上物或其附属物品、设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修和承担相应费用。

3. 乙方在使用租赁物、地上物过程中造成他人人身伤亡及/或他人财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

六、地上物的装修装饰及转租

1. 乙方若因使用的需求，需要改变地上物的内部结构、装修或设置对地上物有影响的设备（如安装防盗网、防盗门等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案须事前征得甲方的书面同意后方可施工，如法律法规规定需经相关部门审批同意的，乙方还需经相关部门同意后方可施工，相关装饰装修费用由乙方承担。

2. 乙方若需在租赁物外（限租赁范围）设立广告牌（门头除外），甲方应配合乙方带相关资料报有关部门批准后方可实施。

3. 租赁期满或合同终止后，装饰装修物按如下规则处理：（1）对于未形成附合的（如空调、生产设备设施等），归乙方所有，由乙方进行拆卸，拆卸过程中不得损害地上建筑物结构或造成其他损坏，造成损坏的应恢复原状；（2）对已形成附合的，由甲方决定是否保留，甲方要求保留的无偿归甲方所有（乙方无权主张任何权利或者要求甲方予以补偿），甲方不予保留的由乙方进行拆卸并恢复原状。

七、双方权利和义务

1. 甲方按现时的供电线路及设备交给乙方自行规划设计使用（必须符合供电部门要求），乙方必须做好安全用电工作，并按镇供电部门规定缴费。如遇国家、市、镇供电部门需要在乙

方承租的租赁物内占用部分土地安装变压器或高压设备等用电设施，乙方无条件服从，并不要求任何经济损失补偿（合同期满后乙方必须将甲方的电杆线路交还给甲方）。乙方自接到甲方通知之日起 30 日内搬迁完毕甲方所需用地的地上物（乙方逾期搬迁的，视为乙方放弃地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担），并把租赁物交回甲方使用，否则所造成的经济损失由乙方负责。乙方被收回的租赁物按月计算分摊扣减租赁物的租金，具体扣减的租金以甲方确定为准，剩余的租赁物乙方按合同条款继续缴交租金给甲方。

2. 租赁期内，乙方为租赁物的防火责任人，承担防火责任，确保防火安全，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

3. 如乙方在租赁期间，遭受第三方侵占土地或其权益被侵犯，由乙方自行解决，甲方予以协助。在乙方权益被第三方侵犯期间，不影响乙方按期向甲方缴纳租金及其他费用的义务。

八、环保责任

乙方在使用该租赁物应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规定，乙方应注意环保，并设置污水、废弃、工业垃圾处理等环保设施。乙方在生产经营过程中所产生的污染造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

九、转租

乙方不得将租赁物部分或全部转租给第三方，否则视为乙方违约。

十、违约责任

1. 乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一天，按应付金额的千分之三向甲方支付违约金；逾期超过十天的，甲方有权解除本合同及没收保证金及要求乙方承担本条第 2 款违约责任。

2. 乙方有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，没收保证金，而且乙方应向甲方支付违约金，违约金按本合同终止时租金标准计 6 个月租金：

(1) 乙方未征得甲方书面同意，改变租赁物用途的；

(2) 乙方未征得甲方同意擅自改建、扩建、装修等改变租赁物现状；

(3) 乙方未征得甲方书面同意转租或分租租赁物的，或乙方未向甲方提交次承租方的保证书及转租合同；

(4) 乙方利用租赁物非法经营或从事违法活动的；

(5) 乙方单方提出解除本合同的；

(6) 乙方有其他违约行为或违法行为的，经甲方通知一次仍不改正的。

8. 乙方发生违约行为，甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

9. 因乙方违约行为（包括但不限于逾期支付租金或其他费用等行为），甲方为实现债权而产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费、交通费、诉讼保全责任保险费等）均由乙方承担。

十一、土地被征收、征用的约定

1. 如经批准的国家（镇、村）建设等需要征收、征用该用地（部分或全部土地），甲方均有权终止本合同，并且无需承担违约责任。乙方自收到终止合同通知之日起自动终止本合同关系，乙方需在收到终止合同通知之日起三十天内全部搬迁完毕（依约返还土地之前，乙方仍需按照本合同承包总租金标准及实际使用时间支付土地占用费），将全部土地交回甲方，无条件让出被征收、征用土地和未被征收、征用的土地。如乙方未能在约定期限内全部搬迁完毕的，视为乙方放弃该地上的地面设施、地上物品、财产的所有权，甲方有权自行清除或处理，乙方无权干涉，相关处理费用由乙方负责，而且甲方有权按本合同约定追究乙方违约责任（违约责任在本合同终止后仍然有效，包括但不限于没收押金）。

2. 乙方按当年实际承租时间缴交租金。

3. 乙方确认，征地款归甲方。

4. 乙方同意，由于征地而引起乙方的实际经济损失，与甲方无关，由征地部门根据有关征地政策，规定给予适当的补偿，补偿标准由征地部门与乙方协商解决。未被征地部分土地产生的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方保证，不会以补偿标准未确定或赔偿损失为由，延期向甲方交还土地。否则，由此引起的责任及经济损失（如：甲方因此须对外承担的付款义务、征地部门的实际损失）由乙方负责。

十二、返还租赁物

1. 乙方应在合同终止或解除时向甲方返还该租赁物、地上物及其附属设施，并将所有注册于租赁物地址的证件注销或迁出租赁物地址。甲乙双方验收认可后办理交接手续。乙方添置的新物（含装修装饰）除可搬走的物品之外，其余部分（包括地上物内外的固定装修）应无偿归甲方所有；如甲方不需要乙方的固定装修，则乙方须在甲方通知的期限内将地上物恢复原状，因此产生的全部费用由乙方自行承担（乙方未在甲方通知的合理期限内恢复的，甲方有权代为恢复，费用由乙方承担）；因恢复原状造成迟延交还租赁物的，或乙方逾期将所有注册于租赁物地址的证件注销或迁出的，乙方按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。

2. 乙方未及时返还租赁物的，应按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。另外，甲方有权直接收回租赁物。

3. 乙方未及时返还租赁物的，视为乙方放弃在租赁物之装修及任何附属设施/设备、乙方在租赁物内的物品的所有权，上述设施设备物品归甲方所有，甲方无须通知即可行使处置权，收回租赁物，且甲方无须为此承担任何责任；如乙方因此遭受损失的，由乙方自行承担。

十三、特别约定

乙方在签订本合同前，已清楚了解租赁物现状、地上物现状及权属登记状态，乙方同意以现状承租租赁物，并承诺放弃以产权等问题为由向甲方主张法律责任。如政府相关部门责令整改或拆除地上物，甲方有权解除本合同且无需承担违约责任。

十四、免责条款

1. 因不可抗力不能按照本合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 10 日内向另一方当事人提供不可抗力之证明。

2. 因国家政策（如市政建设）需要拆除或改造地上物，免除甲方赔偿乙方损失之责任。若本合同被法院认定全部或部分无效的，租赁物、地上物等使用费参照本合同租金标准和其他费用标准计算，乙方无需甲方承担任何赔偿责任（包括但不限于乙方的装修投入、对第三方责任等）。

3. 因本“免责条款”原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月按天数计算。

4. 乙方在使用租赁物过程中，所发生的劳资纠纷，员工工伤及意外事故，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

5. 乙方在使用租赁物过程中，因为业务往来，所发生的一切债权债务，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

十五、争议的解决

1. 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可以向租赁物所在地人民法院起诉解决。

2. 乙方对地上物进行的装饰装修、改建或扩建的建设投入由乙方自行承担，不得因合同的效力、解除或终止等原因向甲方主张损失赔偿或缔约过失责任或期待利益等损失，双方互不追究责任。双方一致确认：该条款为独立条款，合同的效力、解除或终止等原因不影响本条款

的效力。

十六、其他条款

1. 甲乙双方确认，通过招投标方式签订本合同，故双方已经对全部条款进行了充分的了解和协商，在签订本合同时双方对各自的权利和义务已有充分的了解。

2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

3. 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

十七、附件

附件一 乙方最新营业执照副本、组织机构代码证或身份证复印件（验原件加盖公章）

附件二 租赁物四至及现状照片若干（乙方签名）

甲方：中山市横栏镇宝裕股份合作经济联合社

乙方：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

年 月 日