

租赁合同

甲方：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社

联系地址：中山市横栏镇六沙村六沙大道 66 号

乙方：_____，身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____



甲方为提高本村土地使用价值，同意将位于 六沙村跃进路东一街 69 号旁土地（以下简称租赁物），通过公开招投标方式出租给乙方，用作 仓储使用 用途。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，在自愿、平等基础上，经协商一致，就上述租赁物的租赁有关事宜，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 该租赁物的概况

甲方出租给乙方使用的租赁物位于 中山市横栏镇六沙村跃进路东一街 69 号旁土地，土地面积为 0.3 亩，甲乙双方同意对该租赁物面积不再丈量，以上述面积进行租赁并计算租金。乙方已考察该租赁物现场，同意按现状承租。

第二条 租赁用途

乙方承租该租赁物只能用于 仓储使用 用途，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该租赁物用途，否则，视为乙方违约。

第三条 承租期限

承租期限自 2024 年 ____ 月 ____ 日起至 2028 年 12 月 31 日止。租赁期限届满，合同自然终止，乙方须将租赁物交还给甲方。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第四条 交付租赁物

甲方于 ____ 年 ____ 月 ____ 日将该租赁物交付给乙方使用，双方在交付当天办理该租赁物交付手续，若乙方没有正当理由不到现场办理交接手续，视为乙方已接收该租赁物。乙方接收或视为接收租赁物后，对该租赁物的界址、面积等有异议的，应当在接收或视为接收该租赁物后 5 天内向甲方提出书面异议，否则，视为乙方对甲方交付该租赁物没有异议。

第五条 租金与保证金

1、乙方承租该租赁物每年租金为人民币 _____ 元（¥ _____），首年度的租金，乙方须于签订合同当天一次性支付给甲方；以后各年度的租金，须提前在上一年度的 11 月 30 日前一次性付清给甲方，逾期支付租金，按乙方违约处理。

2、租赁期内，甲方收取上述租金为不含税款，向乙方开具收款收据，如乙方需开具租金发票，所产生的税款由乙方支付给甲方。

3、本合同签订当天，乙方须向甲方支付租赁保证金人民币 _____ 元。租赁期限期满，乙方没有出现违约情形，包括但不限于依约将租赁物交还给甲方，缴清租赁涉及的各项税收与其他费用，将注册登记在该租赁物的工商执照迁移或注销（如有）后，甲方退回保证金给乙方（不计付利息）。

第六条 双方权利和义务

1、乙方在该租赁物上兴建临时建筑，须经甲方书面同意并依法办理报建手续，否则，甲方有权按乙方违约处理。

2、乙方不得利用该租赁物从事违法犯罪活动或违反政府相关政策性的经营活动，须保持该租赁物周围环境清洁，落实“门前三包”，服从有关部门的管理。

3、甲方按该租赁物现状交付给乙方使用，所需要的水电设施接驳与安装等由乙方自行解

决，由此发生的费用与责任，由乙方承担。

4、乙方承租该租赁物用于仓储使用用途须符合有关部门的相关规定，办理相关证照与审批手续，自行解决安保工作，如因乙方安保工作疏忽或发生意外导致财物损失，由乙方自行承担，与甲方无关。

5、因不可抗力的自然灾害导致甲、乙双方财产损失，由双方各自承担。

6、乙方必须按租用面积使用，不得超出承租面积使用或占道经营，甲方有权对乙方上述情形发出整改通知，如乙方对此不予理会的，甲方有权按乙方违约处理。

7、在承租期间，未得甲方书面同意乙方不得转租、分租或与第三人调换使用。如乙方需要在合同期限内转让承租权给第三人，要经甲方同意后办理相关手续，甲方有权一次性收取乙方当月租金 50% 作为手续费。

8、在租赁期间，乙方自觉缴纳水费、电费、税款、管理费、卫生费、治安费等相关费用。乙方经营所发生的各项税费与甲方无关，如因此造成甲方经济损失，乙方承担赔偿责任。

9、在合同期限届满或者合同解除后 3 天内，乙方须将其所有的或者按照本合同约定可以拆除的财物自行清理，把该租赁物内杂物清扫完毕，并将该租赁物交还给甲方，届满后，视为该租赁物内没有属于乙方所有的财物，或者视为乙方放弃财物所有权，交由甲方自行处理。

10、在租赁期间，乙方不得擅自拆毁该租赁物上的建筑物，否则，须承担赔偿责任。

11、乙方需要安装户外设施，须事先征得甲方书面同意。乙方承担户外设施的安装与日常维护所发生的费用。乙方对户外设施的安全责任与事故负责，与甲方无关，如因此造成甲方经济损失的，乙方承担赔偿责任。

12、乙方必须遵守国家与当地政府部门有关安全、建筑、消防、卫生、环保、治安、用电管理的规定，并依法办理经营所需的各项许可。

第七条 合同的变更、解除或终止

1、任何一方如需要对合同进行修改或变更的，须经双方协商一致，并签订补充协议。

2、有下列情形之一的，甲方有权按乙方违约处理，有权解除合同，收回该租赁物，保证金归甲方所有：

(1) 乙方逾期超过 30 天仍未足额支付租金；

(2) 乙方利用该租赁物从事本合同约定以外的经营活动或其他非法经营活动、违法行为的；

(3) 乙方未经甲方同意擅自改变该租赁物用途，或将该租赁物转租、转让或分租给他人；

(4) 乙方因违法经营被政府部门责令停业整顿或歇业超过 30 天或以上的；

(5) 乙方的其他违约行为造成甲方或他人经济损失的。

3、任何一方提前解除合同，必须提前一个月以书面的形式通知对方。甲乙双方确认本合同约定的联系地址为通知或其他文书送达地址，如有变更，应当及时通知对方。

第八条 违约责任

1、乙方逾期支付租金的，甲方有权按乙方拖欠租金金额，每天收取千分之三的违约金至乙方付清租金之日止。

2、在租赁期间，任何一方均不得擅自解除合同。如甲方单方解除合同，收回该租赁物的，须双倍返还保证金给乙方；如乙方单方解除合同的，保证金归甲方所有。

第九条 免责条款

1、因不可抗力导致本合同无法履行的，双方同意解除合同，各自承担因此造成的经济损失，双方互不追究。

2、在承租期内，因国家、政府需要对该租赁物征收、征用、拆迁，或村集体建设需要，乙方必须服从，甲方应提前两个月书面通知乙方，本合同自然终止，租金计算至乙方交还租赁物给甲方之日止。如乙方拒绝或故意拖延返还租赁物，且超过通知规定期限后仍未交还该租赁物的，视为乙方违约，乙方已支付的保证金归甲方所有，甲方有权封锁该租赁物，禁止乙方与任何人进入，乙方占用该租赁物期间的占用使用费，按照本合同约定租金标准两倍向

乙方收取，至乙方实际归还该租赁物之日止。

第十条 其它条款

1、本合同如有未尽事宜，可经甲乙双方协商后签订补充协议。补充协议与本合同均具有同等法律效力。

2、本合同在履行过程中发生纠纷，双方应通过协商方式解决。若协商不成的，任何一方均有权向 中山市第二人民法院 提起诉讼。败诉方应承担为解决本争议而产生的费用，包括但不限于诉讼费用、调查费、诉讼保全费、律师费及其他费用。

3、本合同自甲乙双方签名、盖章后生效。本合同一式三份，甲方执两份，乙方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社（盖章）

代表人签名：

签订日期：_____年_____月_____日

乙方：

签名：

签订日期：_____年_____月_____日