



租赁合同书

甲方（出租方）：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社

乙方（承租方）：_____，住址（地址）：_____

身份证号码：_____，联系电话：_____

第一条 租赁物概况

1、甲方将中山市横栏镇旺铁灯饰厂厂房（面积约 3950 平方米）出租给乙方（签订本合同时，乙方已经实地视察过上述租赁物，对租赁面积及实际使用面积无异议并不再作重新测量）。

2、租赁期限：从_____年____月____日起至_____年____月____日止，共 15 年。

3、租赁用途：按照租赁物的规划用途使用，并按照交付现状进行使用。

4、乙方已经知悉并实地了解租赁物的所有情况，对租赁物的现状、面积、位置等均无异议。乙方在签订合同前，已经了解并确认租赁物所有权人为甲方，对此无异议；若日后经测量面积少于本合同约定的，双方同意总租金不变。

5、在签订本合同前，乙方已经知悉该地块不动产权证号为：粤（2024）中山市不动产权第 0637615 号，并知悉租赁物暂没有办理建设用地规划许可手续、报建手续，乙方对租赁物结构等符合安全性使用的要求，符合乙方使用要求和合同目的。

6、乙方在承租上述租赁物后，需要按照甲方要求对租赁物内结构、设施设备等进行维修及翻新，乙方承担因维修及翻新产生的费用，维修及翻新部分在合同期满或终止时无偿归甲方所有。

第二条 双方权利及义务

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时收取租金。
2. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1. 在租赁期内对租赁物依法享有占有、使用和收益的权利，有权按照合同约定的用途使用租赁物。

2. 经甲方书面同意后,可以依法依规进行租赁物的加建、扩建或装修,建设必要的配套设施,除了需经甲方同意外,如根据法律规定须经相关部门审批的,乙方还需经相关部门审批同意。乙方进行加建、扩建或装修的部分,在合同期满或合同终止后无偿归甲方所有。

3. 保护和合理利用租赁物,不得给租赁物造成永久性损害。

4. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

5. 乙方在租赁期间必须合法经营,自负盈亏,在合同期内乙方自费负责架设电网、水管以及自行承担税费等。

6. 乙方在承租期间,必须保持周围环境卫生。如乙方在承租期间侵犯了第三方的权益,例如:拖欠劳动者的劳动报酬等,所造成的经济损失及一切法律责任由乙方负责。若甲方代为承担了相应的法律责任,可向乙方追讨。

7. 如乙方在使用租赁物期间,遭受第三方侵占租赁物或其租赁物权益被侵犯,由乙方自行解决,甲方可给予协助。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的义务。

8. 乙方必须守法经营,如乙方在经营期间违反消防、环保、工商、安检等行政部门的规定,被予以行政处罚的,相关行政处罚责任由乙方承担,并且视为乙方根本性违约,甲方有权解除合同,按照本合同第六条规定执行。

9. 乙方在承租期间,如遇到自然灾害,所造成的一切经济损失由乙方负责。

10. 乙方在承租期间,必须保持周围环境卫生,并自行处理生活垃圾及工业垃圾,如乙方不清理,甲方有权派人协助清理,费用由乙方负责。

11. 租赁期内,乙方做好防台风、防洪、防盗、防毒、防火、消防、用电等安全工作,如因自然灾害或人为造成经济损失的,一切损失由乙方承担。

12. 租赁期内乙方负责办理排污排水许可证,相关办理及整治费用由乙方负责。

第三条 租金及支付方式

(一) 双方协商同意按照以下方式支付租金:

1. 银行转账方式支付:甲方的收款账户开户名:中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社,开户行: 中国工商银行股份有限公司中山横栏四沙支行; 账号: 2011054809100107708

(二) 租赁押金及租赁租金缴交金额(先交租金后使用):

1. 租赁押金: 10 万元(乙方在投标时缴交的参投金 5 万元自动转化为押金的一部分,不足部分需要补足,若乙方未按照要求与甲方签订本合同的,甲方有权没收乙方参投金),押金

须在签订本合同当天缴交，押金在合同到期后且乙方无违约行为的，甲方将无息退回；

2. 租金每五年递增 5%，并且乙方需自签订合同之日 7 天内缴交完毕前 10 年的总租金，最后 5 年租金则按年缴交。租赁租金缴交时间按照下表履行：

租赁时间	年 月 日 起至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日
租金金额	元	元	元	元	元
缴租时间	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内
租赁时间	年 月 日 起至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日
租金金额	元	元	元	元	元
缴租时间	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内	签订本合同 7 日内
租赁时间	年 月 日 起至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日	年 月 日起 至 年 月 日
租金金额	元	元	元	元	元
缴租时间	签订本合同当 日	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前

3. 以上租金为不含税价格，无论任何原因下，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。

第四条 合同的变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方户代表或法定代表人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成合同无法履行的除外。

（二）经双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

（三）土地出租的期限超承包期的剩余期限，超过部分无效。

（四）乙方单方提出解除本合同的，甲方有权没收押金，并追收拖欠的租金和违约金。甲

方的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费、诉讼财产保全保险费等）由乙方承担。

（五）合同期限届满或合同解除，乙方须结清租金及违约金，逾期须按照当年双倍的租金标准向甲方缴纳占用费。

（六）乙方确认租赁土地及地上物的权属人是甲方，乙方同意日后不以租赁土地及地上建筑物未领取不动产权属证书或权属问题或用途问题等为由主张合同无效或要求解除本合同。若乙方以租赁土地及地上建筑物无不动产权属证书或用途问题等为由主张合同无效的，乙方因租赁土地及地上建筑物投入的装饰装修、加建改建等费用不得向甲方进行追偿。双方一致确认：本条款为独立条款，合同的效力、解除或终止等原因不影响本条款的效力，本条款依然有效，属于双方解决争议条款之一。

第五条 租赁物的返还

（一）乙方应在合同期满之日或合同终止之日向甲方完好返还租赁物，乙方返还的租赁物必须符合以下全部条件，否则，视为乙方逾期返还：

1. 清理租赁物范围内的所有垃圾、经营废料等，确保租赁物可以正常使用；
2. 乙方按照租赁物现状返还，乙方新增的建筑、装修、水电设施等不得拆除，无偿归甲方所有，甲方提出其他要求的除外；
3. 通知并通过甲方的验收，且获得甲方同意接受租赁物的书面文件。

（二）乙方逾期返还的，每逾期一天原租金标准的两倍向甲方支付占用费，如逾期 10 天仍未返还租赁物的，租赁物内的任何财产，均视为乙方放弃所有权，甲方有权以任何方式处理前述财产，并有权自行收回租赁物，乙方不得提出异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿，若乙方处理前述财产时产生费用的，甲方有权向乙方追索。

第六条 违约责任

（一）乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付租金及其他款项，逾期未能支付的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年租金的 0.3% 违约金。

（二）有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物、没收押金、及追收违约金，乙方已缴交的租金无需退还：

1. 逾期 1 个月以上向甲方支付租金或其他费用。

2. 乙方擅自改变该租赁物使用用途或不合理使用租赁物给该租赁物造成永久性损害的(乙方还应承担恢复租赁物功能或赔偿损失法律责任)。

3. 乙方有其他违约行为或违反法律、法规规定的,经甲方通知一次后仍不改正的。

4. 乙方经营违反行政部门的相关规定,被予以行政处罚的。

5. 乙方有侵占其他承租方土地行为或侵占甲方土地行为的,经通知后仍不改正的。

6. 未经甲方同意,私自将租赁物出租、分租或通过其他方式变相出租、分租给第三人使用的。

7. 其他_____。

(三)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。

(四)乙方有任何违约行为,甲方为维权而支出的诉讼费、仲裁费、律师费、诉讼财产保全保险费等一切相关的费用由乙方承担。

(五)经法院判决、调解等方式确认乙方拖欠甲方款项、违约金或律师费、诉讼费等费用的,若乙方有分配款或相关款项在甲方处的,甲方在上述款项中予以抵扣,乙方对此无异议。

第七条 合同争议的解决方式

发生合同纠纷,双方应协商解决;协商不成,可申请村民委员会、乡镇人民政府调解;协商不成或调解不成时,采取以下解决方式:向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 本合同如有未尽事宜,经双方平等协商后可在补充栏目中(附后)完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

本合同生效后,国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的,依照有关规定执行。

第九条 本合同一式两份,甲乙双方各执一份,均具有同等法律效力,自双方签名或盖章之日起生效。

甲方: (签字盖章)
年 月 日

乙方: (签字盖章)
年 月 日

附件：

- 1、乙方身份证复印件；
- 2、租赁地现状照片若干。