

租赁合同

出租方：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社（以下简称甲方）

承租方：电话：（以下简称乙方）

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就厂房出租事宜，达成如下协议：

第一条：甲方同意将坐落于横栏镇新丰东五路的原永丰小学厂房租赁给乙方使用，面积合计约 1860 平方米。在签订本合同前，乙方已对租赁物进行实地考察，对租赁物的现状、位置、面积等均无异议，若日后经测量面积少于本合同约定的，双方同意租金不变。乙方已知悉租赁物权利状态和现状，自愿承租该租赁物。该租赁物未办理房产证，租赁物的权利人为甲方，租赁物的上述情况均不影响乙方的正常使用和合同目的的实现，乙方对此无异议。

第二条：租赁期限：

从____年____月____日起至 2030 年 12 月 31 止（公历计）。

第三条：租金的标准：

一、甲方出租的厂房每年租金为人民币为_____元（¥_____元）。第一年的第一个月为装修期，装修期免租一个月。以上租金为不含税价格，无论任何原因下，若乙方需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。不能按期交付租金的，每逾期一日，按应支付租金的千分之五的违约金计付给甲方。

下表是每年租金缴交时间：

租赁时间	年 月 日 至 2025 年 12 月 31 日	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日	2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日	2029 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日	2030 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日
缴交时间	合同签订日	合同签订日	2026 年 12 月 1 日前	2027 年 12 月 1 日前	2028 年 12 月 1 日前	2029 年 12 月 1 日前
租金	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____

二、租金支付方式

乙方承租租金每年缴交一次，每年租金需在上一年度的 12 月 1 日前一次性缴交完当年的租金。租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具收款凭证。

甲方收款账户信息：

户名：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社

银行账号：2011054809100107708

开户行：工商银行横栏四沙支行

第四条：本合同签定当日起，乙方必须向甲方缴交¥45000.00 元(大写：肆万伍仟元整)作合同履约保证金，在乙方履行合同情况下，承包期满时，经甲方验收楼房设备及格后一个月内，合同履约保证金无息退回给乙方。如乙方违反本合同任何条款或导致本合同终止的，该合同履约保证金作没收处理。若乙方拖欠租金或逾期交租的违约金，甲方有权以合同履约保证金来抵扣租金或逾期交租的违约金。

第五条: 乙方有下列情形之一的,甲方可以解除租赁合同,收回楼房,没收合同履约保证金,追收违约金,甲方的维权费用(包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼保全费、邮递费、查档费、差旅费等)由乙方承担。乙方收到甲方解除合同通知书后应按照通知书要求搬迁,逾期搬迁的,视为乙方放弃楼房内的所有财产,甲方可自行进行清理或变卖抵扣拖欠甲方的款项(乙方对此无异议):

(一)利用出租楼房进行违法活动或违法经营的,除本合同将解除外,所有法律责任由乙方承担;

(二)故意损坏承租楼房或未经甲方许可转租的;

(三)擅自改变承租楼房结构或约定用途的;

(四)拖欠租金或其他款项一个月以上的;

(五)乙方经营违反行政部门的相关规定,被予以行政处罚的;

(六)乙方有其他违约行为的,经甲方通知一次后仍不改正的。

第六条: 如乙方单方或提前终止合同的,甲方有权没收乙方已缴交的合同履约保证金,追收拖欠的租金和违约金。

第七条: 乙方在租用厂房期间所产生的一切费用,包括但不限于水、电、门前三包费、经营所需等税费及租赁税费等由乙方负责。

第八条: 乙方在租赁过程中必须符合国家有关法律法规的规定和环境保护的要求,不能存在“三合一”的使用,如乙方违法经营,乙方需承担一切违法经营引起的后果,并视乙方违约,甲方有权终止合同、收回该楼房使用权,另行处理,并没收合同履约保证金,追收拖欠的租金和违约金。

第九条: 合同期满或乙方违反本合同第五条而导致本合同被解除或乙方单方提前终止合同的,乙方除可搬迁属乙方购买的家具、办公用品、空调机外,其余固定装修、设施(包括但不限于灯

具、电源、变压器、太阳能装置及水管线路、消防设施、天花、地面、墙身等)不得拆除,不得损坏。而该装修、设施无偿整体归甲方享有。如乙方违反本条的,应按原造价赔偿予甲方。合同期满或合同终止,乙方未清理完毕的,视为乙方放弃该楼房内的财物,并归甲方所有。

第十条: 乙方因使用不当或其他因素造成承租楼房及其附属设施损坏,甚至造成甲方或第三方遭受损失的,应负责赔偿损失并及时维修,因延误维修而造成甲方或第三方遭受损失时,乙方应负责赔偿。

第十一条: 租赁期限内,凡属政府实施城市建设、拆迁等原因,需要征用、拆迁上述楼房或落实国家有关房屋政策时,双方应无条件按有关政策执行,并终止本合同,任何一方不得向对方索取赔偿。甲方无息退回合同履约保证金给乙方,征地补偿款归甲方所有。乙方的设施投入将按照征地办的补偿标准补偿乙方。

第十二条: 在租赁期内,乙方有责任保证楼房的安全使用,楼房及附属设施的定期安全检查及正常维修保养等一切费用由乙方负责,如有损坏或损毁由乙方负责维修或赔偿。

第十三条: 租赁期内,乙方不得擅自改变房屋的结构,如需改变必须先向甲方申报,在征得甲方的书面同意后方能实施,否则视为乙方违约,甲方有权没收合同履约保证金,解除合同,乙方需赔偿因此造成甲方的一切损失。乙方新增的建筑、装修、水电设施租赁期满后不得拆走,无偿归甲方。

第十四条: 乙方在经营过程中自负盈亏,并且自行承担经营过程中自然灾害带来的风险,在租赁过程中发生的劳资纠纷、工伤事故和安全事故,所造成的一切经济和法律責任由乙方负责,与甲方无关。

第十五条: 返还租赁物:

1、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。

2、合同期满或本合同解除后，乙方未按约定返还租赁物的，甲方有权没收履约保证金并按原合同租金标准的两倍向乙方计收占用费，因乙方该违约行为导致甲方产生的维权费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等费用），由乙方承担。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，若甲方处理前述财产时产生费用的，甲方有权向乙方追索。

第十六条：若乙方违反上述合同约定构成违约的，甲方有权没收乙方所缴纳的合同履约保证金；同时，甲方为主张权利而支付的维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼保全费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担。

第十七条：因本合同产生的纠纷双方应友好协商解决，协商不成的，任意一方均可向甲方所在地法院通过诉讼方式解决。

第十八条：本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具同等法律效力。自双方签署之日起生效。

甲方：中山市横栏镇新丰股份合作经济联合社
(签章)

乙方：
(签名)

年 月 日

附件：乙方身份证或营业执照复印件