

合同编号:

租赁合同

甲方: 中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

统一社会信用代码: N2442000C038933319

地址: 横栏镇贴边西路 54 号之一

法定代表人: 梁玉萍



乙方:

身份证号码:

地址:

联系电话:

为明确当事人的合同权利义务,维护当事人合法权益,根据《中华人民共和国民法典》等法律和有关规定,经双方自愿平等协商,订立本合同,具体条款如下:

一、甲方将坐落于贴边村戩角头横河北东路的星棚厂房和土地(以下简称“租赁物”)出租给乙方使用,星棚厂房用于工业用途,土地用于停车用途。星棚厂房面积约 1317.44 平方米,土地面积约 465.78 平方米,双方同意如实测面积与本合同约定面积存在差异租金不作变更调整。租赁物具体四至范围以附件《土地测量图》标注为准,乙方确认已现场核查租赁物边界及现状,同意按现状租赁使用。

二、租赁期限:从____年____月____日起至____年____月____日止,公历计十年。

三、租金计算方法及支付办法。

1、租赁期限第 1-5 年即____年____月____日至____年____月____日期间每年租金为人民币大写_____元整(小写¥_____元),

每季度租金为人民币大写_____元整 (¥_____元)。

2、租赁期限第 6-10 年即_____年____月____日至_____年____月____日期间在上期租金基础上递增 10 %即每年租金为人民币大写_____元整 (小写: ¥_____元), 每季度租金为人民币大写_____元整 (小写¥_____元)。

3、乙方在交纳租金时须同时向甲方交纳垃圾清运费, 垃圾清运费为每年人民币大写 叁仟陆佰元 (小写: ¥3600 元), 每季度人民币大写玖佰元 (小写: ¥900 元)。

5、支付方式: 实行先缴租后使用的原则, 乙方应交的租金、垃圾清运费每季度交纳一次。第一季度租金、垃圾清运费在签订本合同时交纳; 第二季租金、垃圾清运费在第一季度期满前十天交纳; 第三季度租金、垃圾清运费在第二季度期满前十天交纳;, 依此类推。

6、在签订合同当日, 乙方须交付合同履约保证金大写壹拾万元整 (小写: ¥100000.00 元) 给甲方, 甲方开具收据给乙方。保证金在符合下列条件时, 不计息退回给乙方: ①合同期届满; ②乙方无拖欠租金及其他应付款项; ③乙方无其他违约行为; ④乙方提交保证金收据原件。

7、乙方逾期缴纳租金、垃圾清运费给甲方的, 则按乙方逾期付款总金额的每天 1% 计付违约金给甲方。乙方若超过一个月仍未缴清当季度租金的, 甲方有权解除本合同, 没收保证金, 并收回土地, 追收拖欠的租金及违约金, 因追收欠款所产生的费用 (含诉讼费、律师费、担保保险费等) 由乙方承担。

四、甲方按租赁物的现状租赁给乙方经营使用, 乙方在签订本合同前已了解该租赁物的现状, 确认符合使用要求, 并同意按现状接收租赁物。乙方须按国家法律法规及市、镇规划要求使用租赁物, 如发生违法建设或违法使用租赁物的行为, 一切经济及法律责任由乙方负责。租赁期间, 租赁物 (包括星铁棚厂房、地面停车场) 的日常维护、定期检修和大修理等相关支出均有乙方自行承担。乙方未及时维护导致租赁物损坏或存在安全隐患的,

甲方有权委托第三方进行维修，费用由乙方承担，且乙方需按维修费用的 20% 向甲方支付违约金。若因租赁物损坏导致甲方或第三方人身、财产损失，乙方需承担全部赔偿责任。合同期满后，乙方须保证保持现有的土地原状，如地上已搭建建筑物，地上建筑物、所有电力、水力设施及固定设备、设施无偿归甲方所有，如乙方私自拆除的视为乙方违约，甲方有权没收乙方交付的履约保证金。

五、租赁期间，乙方不得乱搭乱建，不得占道经营及摆放杂物，不得损坏公共设施，必须做好各项安全工作，防止发生火灾或环境污染事故等，如有发生大小安全事故或环境污染事故，均由乙方承担责任。

六、乙方在租赁期内所需的水费、电费、治安费、管理费、卫生费、税费等一切有关费用均由乙方负责支付。

七、乙方在租赁期内，必须合法经营，服从当地各部门管理，不得从事任何非法活动，否则，一切后果由乙方负责承担。

八、乙方在经营期间必须严格按照有关部门的规章制度、法律法规办事，如因违反有关规定，被有关部门给予停业处理或查封的，停业或查封期间租金由乙方承担，如导致不能继续履行本合同，所造成一切经济责任和法律责任由乙方负责承担。

九、甲方交付租赁物给乙方使用后，乙方不得以任何理由解除合同。如乙方擅自终止合同交还厂房和土地给甲方的，甲方无需退还租金及保证金给乙方。

十、合同期内，如政府或者集体因公共建设需要征用、征收该土地，甲、乙双方无条件服从，甲方退回乙方未使用时间的租金给乙方，征地补偿归甲方所有，搬迁补偿归乙方所有。

十一、违约责任：(1) 如乙方违约，甲方有权解除合同并收回租赁物，解除本合同并追究乙方违约责任，且已收租金、保证金不予退还。乙方因违约而导致甲方遭受经济损失的，乙方必须赔偿甲方因此而造成的一切经济损失，包括甲方因此而支出的律

师费、诉讼费等损失。(2) 乙方如提前终止租赁合同, 甲方已收租金及保证金不予退还。(3) 甲方如无故提前终止合同, 甲方向乙方双倍返还履约保证金。(4) 乙方不按约定用途或用地性质使用的厂房和土地的, 乙方必须无条件恢复原状, 乙方经甲方催告后不恢复的, 甲方有权终止合同, 没收保证金, 并收回星棚厂房和土地。

(5) 甲、乙双方任何一方违约的, 守约方因追讨违约方违约责任所付出的费用, 包括诉讼费、保全费、保全担保费、查询费、律师费等相关费用, 由违约方承担。

十二、合同终止及租赁物返还:(1) 合同期满或合同提前终止、解除的, 乙方需在 日内完成租赁物内自有可移动设备、物品的清理搬迁, 并将租赁物恢复至符合正常使用状态(自然损耗除外), 经甲方验收合格后双方办理交接手续。(2) 若乙方未按时清理或租赁物验收不合格, 甲方有权自行清理, 清理费用由乙方承担。(3) 乙方须保证保持现有的土地原状, 如地上已搭建建筑物, 地上建筑物、所有电力、水力设施及固定设备、设施无偿归甲方所有。(4) 租赁期满或合同提前解除、终止, 如乙方未约定向甲方交还租赁物的, 甲方有权在提前书面通知乙方的情况下, 采取一切必要措施直接收回租赁物, 且甲方有权没收保证金, 乙方应当按原合同租金标准的两倍支付至实际清理完毕返还租赁物的占用费给甲方。

十三、如本合同任何一项或以上的条款无效的, 本合同其余条款的效力不应受影响, 甲、乙双方应当继续履行。

十四、本合同履行过程中, 如发生争议, 甲、乙双方应及时协商解决; 协商不成任何一方均有权向原告所在地的人民法院提起诉讼。

十五、本合同书如有未尽事宜, 甲、乙双方应友好协商解决, 所达成的书面补充条款, 属本合同组成部分。本合同未有约定而双方又未能协商补充的, 依法律、法规规定执行; 法律、法规未有规定的, 依交易习惯、惯例执行。

十六、本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，各份均具同等法律效力，本合同自甲、乙双方签名之日起生效，希双方共同遵守执行。

十七、甲、乙双方任何一方作出的通知、函件或其他通信应采取中文书面形式，并以以下一个或多个方式送出，其送达有效日期为：(1) 专人发送的为送达日，(2) EMS 或其他快递发送的，分别以交付给快递服务公司之后第三个工作日或快递服务公司可能向发件人书面确认的更早的送达日期为送达日。因受送达人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或受送达人指定的代收人拒绝签收或者未签收的，导致相关文件、诉讼文书未能被受送达人实际接收的，法律文书被他人签收或者退回之日视为送达之日。如联系方式有变更，应于变更之日起2个工作日内通知对方，否则自行承担因此导致的风险和责任。

甲方联系地址：横栏镇贴边西路 54 号之一

联系人：吴洪添

联系电话：87617508

乙方联系地址：

联系人：

联系电话：

甲方（盖章）：

法定代表人（签名）：

乙方（签名）：

日期：二〇二五年 月 日

附件：乙方的身份证复印件、土地测量图