

租赁合同

甲方（出租方）：中山市横栏镇横东股份合作经济联合社

联系地址：广东省中山市横栏镇横东村三村街 1 之一

乙方（承租方）：_____ 联系电话：_____

联系地址：_____ 身份证号码：_____

为了明确权利责任，保障双方利益，甲乙双方基于平等互利原则并经友好协商，就乙方承租土地事宜，定下如下协议：

第一条 租赁物基本情况

1、租赁物：甲方将位于横栏镇横东村工业大道东第 2 幢的一座三层工业厂房（按现有正使用的厂房、空地：厂房约 2108.7 平方米，下称“租赁物”）租赁给乙方使用，租赁物为工业用途，乙方确认已对甲方所出租的该土地作了充分的了解，愿意按现状承租该租赁物。该现状是地上有一建筑物，而该建筑物不具有不动产权属证书，建筑物二楼以上不得放置重型器械，乙方对该地上建筑物不持异议，乙方同意日后不以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或无法办理营业执照或其他证照为由主张合同无效或要求解除本合同。

乙方用于从事制衣行业、组装行业类的轻工业（注：禁止从事塑料、泡沫、化工等污染行业），最终以政府部门批准经营的用途为准。

2、乙方确认在签订合同前，已经实地视察并详细了解租赁物概况，并已经到相关政府部门全面核实当下最新的租赁物使用要求及办理营业执照要求等。乙方确认，租赁物满足乙方的使用要求，乙方必须按照相关法律法规和政策使用租赁物。如日后经测量发现土地存在面积差异，双方同意租金不作调整。

第二条 租赁期、租金

1、租赁期限：从____年____月____日起至____年____月____日止，共 5 年。

2、具体租金按下表所列：

租赁期限	每季度租金		年租金
	小写	大写	

年 月 日至 年 月 日	¥: _____.00	元整	¥: _____.00
年 月 日至 年 月 日	¥: _____.00	元整	¥: _____.00
年 月 日至 年 月 日	¥: _____.00	元整	¥: _____.00
年 月 日至 年 月 日	¥: _____.00	元整	¥: _____.00
年 月 日至 年 月 日	¥: _____.00	元整	¥: _____.00

上述租金均为不含税，该租赁物所产生的所有费用，甲方不提供任何发票，不补偿税点，甲方只提供收款收据。乙方要求提供税票的或政府要求开票的，乙方自行到税务部门开具租赁税票并自缴税金，相关的税费由乙方承担。租金按季度缴交，先交租金后使用，首季度租金由乙方于签订本合同当日支付，之后每季度月尾 20 号前缴交下季度租金（如第二季度租金于____年____月____日前支付，如此类推）。

第三条 支付方式、保证金

乙方在签定合同当天向甲方支付人民币____元整（小写：¥_____.00 元）为保证金，该保证金在租赁期满，乙方返还租赁物并经甲方验收合格后，乙方无违约行为且乙方付清水电费、税费、工人工资、租金之日起十五个工作日内由甲方不计利息返还给乙方。乙方有违约行为的，甲方有权没收乙方的保证金，甲方扣除保证金后，乙方应在甲方通知之日起十天内补交新的保证金。

第四条 租赁物租金支付账号

1、每季度租金及合同保证金要汇入以下指定账号，以其它方式支付一律不作生效。

户 名：中山市横栏镇横东股份合作经济联合社

账 号：80020000000266030

开户行：中山农商银行横东支行

2、在中标之日起，即视为甲方将该租赁物交付乙方使用，由乙方按本合同约定使用租赁物，与该租赁物相关之费用由乙方承担。

第五条 甲乙双方责任及权利

1、租赁期内，甲方提供给乙方变压器电量使用，由乙方自行向供电局交纳电费并由供电局开具用电发票。甲方提供原有水给乙方使用；如乙方增加水/电负荷的，甲方协助乙方到有关部门协商解决，其报装费、安装费等由乙方负责。

2、租赁期内，甲方须协助乙方办理工商、税务牌照，费用全部由乙方负责。乙方必须按上级有关部门规定做好安全生产措施。（乙方取得营业执照后，需

提交营业执照和身份证复印件到村委会存档)。乙方必须按照营业执照所允许的经营范围依法进行经营活动,不得超越经营范围,不得在租赁物内进行违法行为,乙方自负盈亏,乙方在经营期间所发生的一切债务及法律责任均由乙方承担,与甲方无关。乙方在进场生产经营前,必须向甲方书面汇报所经营的项目是否符合国家准许经营范围内的项目(乙方向甲方书面汇报所经营的项目的行为不免除乙方的责任,乙方保证依法经营),不得经营不符合国家准许经营范围内的项目(如重大污染性项目包括化工等禁止经营的项目),否则由此所产生的一切纠纷及责任由乙方承担,与甲方无关,同时甲方可单方解除本合同并没收保证金,乙方需赔偿甲方全部经济损失。乙方经营所需的工商、税收(包括但不限于营业税、房产税、个人所得税、城建税、教育费附加、地方教育附加、堤围费及印花税)、环保、治安、水电、劳务、工人工资、社保、防火、防洪等有关的一切相关应付费用由乙方负责并依时足额支付。

3、租赁期满,对地上建筑物中所有入墙入地的固定装修和水、电设施等形成附合的装饰装修及附属设施设备均属甲方所有,甲方不作补偿。

4、甲方是该租赁物的所有权人,在租赁期内,乙方拥有该租赁物及相关配套设施的使用权。对地上建筑物,经甲方同意,乙方可进行内部装修或新安装电器设施等,其费用由乙方负责,乙方进行装修或安装电器时不得擅自改变或破坏原建筑物结构和有关附属设施;若需改造须征得甲方书面同意,费用由乙方负责。如乙方因故意或过失对租赁物(包括但不限于门窗)造成损毁,必须负担全部维修费用,逾期外修的,甲方有权委托第三方进行维修,因此产生的费用由乙方承担。

5、租赁期内,乙方必须按照消防部门的有关要求,在____年____月前安装所需的消防器材,所需费用由乙方负责,上述消防工程施工方案、造价必须先经甲方书面同意方可施工。在租赁期间,如乙方在生产过程中需增加用电、用水消防设备等,费用由乙方承担,租赁期满后,乙方在租赁物内所投入的固定装修、天花、用水、用电设施、消防设施(包括电线、线槽、开关)等不能拆除,无偿归甲方所有。

6、租赁期内,乙方应严格遵守中华人民共和国的法律。不得在该租赁物内从事违法的事情,不得摆放违禁品,如有违反,视作乙方违约处理,并且因此产生的一切法律责任、经济纠纷都与甲方无关,甲方有权解除本合同,没收保证金,并要求乙方返还租赁物。

7、在租赁期限内如乙方对地上建筑物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其他相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。乙方如对现有租赁物进行改建或加建的，如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则应经甲方书面同意后方能进行，否则因此造成甲方的损失由乙方承担。若乙方未经甲方同意则进行上述装修或改建行为，经明确制止仍不停止装修或改建行为的，甲方有权解除本合同，没收保证金，并要求乙方返还租赁物。

8、在租赁期间，乙方不得擅自将该租赁物全部或部份转租给任何第三方，如需转租必须事先征得甲方书面同意（不能转租给化工行业及污染行业），所有风险由乙方承担。若乙方违反规定进行转租或分租的，甲方有权解除本合同，没收保证金，并要求乙方返还租赁物。

9、租赁期内，乙方须按相关部门规定，依法经营，按章纳税，做好安全生产措施，其环保，消防要符合本地区的规定，并须负责缴交国家法规规定经营者经营过程中应缴的费用；否则，一切经济损失及法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

10、租赁期内，乙方须按时结清每个月工人工资，不得拖欠，如发生劳资纠纷，甲方有权即时介入并监督乙方解决问题，并且乙方在此期间内不得搬迁，乙方如在 30 天内未能解决劳资纠纷问题，甲方有权将该情况申报至劳动局有关部门，由政府部门介入处理。甲方与乙方聘请的员工不存在任何劳动关系。

11、租赁期内，如因乙方人为造成该租赁物损坏或失窃的，由乙方负责维修或赔偿，费用由乙方负责。

12、乙方在生产经营期间必须做到“安全第一、预防为主”建立消防、环保和安全管理制，按规定配齐消防和环保设施。租赁期间租赁物内发生的安全事故责任全部由乙方负责，与甲方无关。

13、租赁期内，乙方应做好安全防护工作，杜绝一切安全事故发生，若发生的一切大小事故，产生的经济及法律责任均由乙方负责，与甲方无关。

14、合同解除或终止当日，乙方须完成办理用电、用水等变更交接手续，配合新承租方用电、用水等，否则，视为乙方仍占用租赁物，须按照占用时间及合同解除或终止时的租金标准的三倍的标准向甲方支付占用费。

15、乙方于合同签订当日缴交人民币贰万元作为修葺保证金，租赁期起的

60 天内，乙方负责对租赁物进行修葺，包括整体租赁物的修葺（包括门窗修补、内外墙修补、地面修补、楼顶修补、渗水位置修补等，另外铲走楼面隔热砖及杂物杂草，具体修葺要求以甲方要求为准），乙方修葺完成后，经甲方验收合格后无息退还修葺保证金，如验收不合格的，乙方负责再次返修，直至验收合格为止。修葺完成后，乙方需做好租赁物的日常维护工作，定期做好租赁物的维护，维护费用由乙方承担。

17、为维护好租赁物，该租赁物的地上建筑物的二楼以上位置不得放置重型器械，如因乙方放置重型物造成地上建筑物出行裂痕、安全问题的，乙方负责维修及赔偿所产生的损失。

第六条 违约责任

任何一方未能履行或违反本合同规定的任何条款则属违约，另一方有权提前解除本合同，造成的损失由违约方承担赔偿责任。

1、乙方应按照合同约定时间足额向甲方支付租金及其他费用，逾期未能支付的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付费用的百分之一作为违约金。

2、有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，没收保证金、修葺保证金，及追收违约金，及有权扣押乙方设备作抵押：

（1）逾期 1 个月以上向甲方支付租金或其他费用；

（2）乙方擅自改变租赁物用途；

（3）乙方经营违反行政部门的相关规定，被予以行政处罚的；

（4）乙方有侵占其他承租方租赁物行为或侵占甲方土地行为的，经通知后仍不改正的；

（5）未经甲方同意，私自将租赁物转租、分租或通过其他方式变相出租、分租给第三人使用的；

（6）甲方无严重违约情况下，乙方单方提出解除本合同；

（7）乙方有其他违约行为的，经甲方通知一次后仍不改正的。

3、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。

4、乙方有任何违约行为，甲方为维权而支出的律师费、诉讼费、邮递费、调查取证费、差旅费、诉讼财产保全保险费等一切维权费用由乙方承担。

5、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、诉讼财产保全保险费等费用的，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。

6、如属甲方严重违约导致本合同目的无法实现，乙方有权终止本合同，甲方所收的保证金应无息返还给乙方，并赔偿乙方损失（但是赔偿损失的数额以甲方已收到的租金为限）。

7、租赁期间，如因政府市政规划原因，使乙方停止营业，甲方不负任何补偿费用，任何一方均有权终止本合同，甲方所收取的保证金无息返还给乙方。

第七条 返还租赁物

1、合同期限届满或合同解除或有其他合同终止的情况的，本合同即终止，届时乙方须将该租赁物退给甲方。乙方应在合同终止之日起 30 天内（该 30 天内乙方按合同终止时的租金标准向甲方支付租赁物使用费）向甲方完好返还租赁物及地上建筑物（含附属设施设备），乙方返还的租赁物及地上建筑物（含附属设施设备）必须符合以下全部条件，否则，视为乙方逾期返还：

- （1）清理租赁物范围内归乙方所有的可移动的财产；
- （2）土地及地上建筑物完好且符合国家安全标准；
- （3）清理租赁物范围内所有垃圾，保证租赁物可以正常使用；
- （4）通知甲方验收，并获得甲方同意接收的书面文件。

2、如乙方逾期返还的，每逾期一天按合同终止时的租金标准的三倍向甲方支付占用费，如逾期 10 天仍未返还的，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，而且，甲方有权进行清理遗留物、锁门或换锁、停水停电等自力救济措施，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。

3、合同终止后 30 天内，装饰装修物按如下规则处理：（1）对于未形成附合的，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，甲方不予保留的由乙方进行拆卸并恢复原状。

4、租赁期内，如遇国家或集体征用该地，乙方必须无条件按规定时间搬迁。双方不作违约处理，本合同自动终止，乙方按实际租用时间清缴租金给甲方，乙方的生产损失补偿，由征地单位按规定补偿，甲方不负责补偿，租赁物征地款归甲方所有。

5、租赁期内，如因台风、洪水、地震等不可抗力因素造成该租赁物或地上建筑物损坏的，相关维修费用由甲方负责，造成租赁物倒塌需要重建的，本合同自动终止，互不追究对方的经济损失和违约责任；因上述情形对乙方或其员工造成人身损害或财产损害的，与甲方无关，因此产生的损失由乙方承担；乙方应注意租赁物的日常维护及保养，如租赁物遭乙方人为性损坏，则由乙方自行维修，且维修费用由乙方承担。

第八条 其他

1、若本合同被法院认定无效，甲乙双方确认按如下方式处理双方的缔约过失责任：（1）甲方须向乙方无息退还保证金；（2）甲方按当年实际使用时间将多收取的租金退还给乙方。除上述责任外，甲方无需向乙方赔偿任何费用。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，两份合同具有同等法律效力。本合同经甲、乙双方签名盖章之日起生效。本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方另行协商签订。甲、乙双方协商签订的协议与本合同具同等法律效力。

第九条 争议解决方式

在本合同执行过程中发生的争议，甲乙双方应友好协商解决，甲、乙双方经过协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提出起诉。

第十条 附件

乙方营业执照复印件加盖公章或身份证正反面复印件加个人签名；



乙方（盖章）：

代表人签名：

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

