

厂房租赁合同

出租方(下称甲方): 伦涌股份经济合作联合社

负责人:黄志力

承租方(下称乙方):

为发展村中经济,经甲方会议决定,将甲方辖下的厂房出租给乙方使用,双方就有关事项达成以下协议:

一、租赁范围:

甲方位于(土名)隔岗山顶厂房(包括原校舍以及厂房)按现貌出租(简称:隔岗山顶厂房,下同),面积约8000平方米,具体范围见附图。

二、用途:

乙方可利用该隔岗山顶厂房经营合法、无污染的生产、加工或仓储行业,不得违反土地利用性质。

该地块在无合法用地手续的情况下,禁止擅自对原建筑进行加改建及建筑天面翻新。若需要在该地块上进行建设,必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续,手续完善后才能进行建设,且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施,遵守相关市容环境卫生的规定,且不能违规改建、扩建、翻建。属于荷城街道区域环评不建议引入清单的禁止引入、限制引入清单的,经街道相关会议通过后才能引入。地块引进项目若需环评审批的,动工建设前应按程序向有审批权的环境保护行政主管部门报批环评资料,办理环保审批手续,项目未经批准,不得动工建设,且须落实好相

关污染治理设施。甲乙双方须签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责。

三、现状：

该隔岗山顶厂房未完善办证手续，如需报建的，由乙方自行解决。而原有的校舍、厂房因年久失修，目前已不同程度漏水或不能正常使用，如需拆除重建的，乙方必须保证重建的建筑物的建筑面积大于或等于原有建筑物的建筑面积，方可将原有建筑物拆除，相应的拆除重建费用由乙方自行承担。

四、租赁期限：

本合同租赁期限为 5 年，自 2022 年 月 日起至 2027 年 月 日止。本合同所述时间均为公历。

五、租赁金额：

1. 该隔岗山顶厂房的租金实行以每 3 年递增 10% 的方式递增，即第一、第二年、第三年每年的租金为 拾 万 仟 佰 拾 元（ 元），第四年、第五年每年的租金为 拾 万 仟 佰 拾 元（ 元），具体见租金明细表。

2. 交付租金的方式以及每年的租金明细表：分 5 期付款（一年为一期），先交款后使用。

①. 第一年、第二年、第三年每年的租金为____拾____万 仟____佰____拾____元（小写_____元）；

②. 第四年、第五年每年的租金为____拾____万____仟佰____拾____元（_____元）；乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户,开户行：_____, 账号：_____。甲方收到款后应为乙方开具收据。

3. 实行先交租金后使用的原则：第一年度的租金由乙方在本合同签订时一次性付清；剩余租期的租金在应在每年的 月 日前付清。

4. 乙方应当如期足额支付租金。如乙方未经甲方同意逾期支付租金的，除应补交拖欠的租金外，乙方还应按拖欠金额的日万分之一支付逾期付款违约金给甲方；逾期超过 30 天仍未付清的，甲方可单方面解除本合同，收回该隔岗山顶厂房，且不退保证金。

六、保证金：

乙方应在本合同签订时向甲方支付人民币中标金额的 10% 作为本合同的履约保证金。如乙方在履行本合同期间无任何违约行为的，并经甲方确认没有遗留任何的风险和责任的，由甲方在合同期满和合同终止后十日内不计息全额退还给乙方；如乙方有违反合同约定行为的，则保证金归甲方所有。

七、双方的权利义务：

1. 租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏。乙方自行承担开展生产经营过程中所需缴纳的各种税、费及由此产生的债务；乙方自行承担水、电、气、排污、电话、宽带等以及乙方因生产经营产生的工商、卫生、治安、环保等一切费用。

2. 租赁期间，乙方应依法办理与使用租赁隔岗山顶厂房有关的审批、登记或备案手续及生产经营所需的证照；乙方如需加建建(构)筑物的，应按规定办理报批报建手续，甲方予以协助，费用由乙方承担。如不办理相关的报批报建手续造成的损失由乙方自行承担，甲方不予负责。

3. 甲方保证出租的该隔岗山顶厂房无任何权属争议，甲方保证在租赁期间乙方对承租该隔岗山顶厂房有完整的使用权。

4. 乙方的生产经营活动不得违反法律、法规、规章和县级以上(含县级)政府规范性文件的规定，不得在租赁范围内从事非法活动或允许他人在租赁范围内从事非法活动，否则由此产生的一切责任由乙方承担。

5. 租赁期内，乙方应按规定做好安全生产和消防工作，一切安全事故责任由乙方承担，与甲方无关。

6. 租赁期间，乙方的生产经营必须符合国家环保标准，如造成环境污染的，由乙方依法承担相应的法律责任；给甲方或其村民造成损失的，乙方应负责赔偿。

7. 租赁期间，双方有义务约束各自的村民或工人不得无故干扰对方的生产生活；如有发生，双方应出面协调处理，协调不成的，按相关法律程序办理。

8. 租赁期间，如该隔岗山顶厂房被政府征收或征用的，本合同于土地被征收(用)之日(即甲方和政府签订征地补偿协议之日)自动终止，双方按当年实际租赁的时间计付租金，所得土地补偿

费和安置补助费以及地上附着物、建（构）筑物补偿费归甲方，如有设备拆迁补偿费的，则归乙方；若属部分征收或征用的，则本合同按征地后的实际面积继续履行或由双方协商终止。

9. 租赁期内，经甲方书面同意后，乙方可将本合同的权利义务转租给第三方。

10. 租赁期间，如遇到自然灾害等不可抗力或其他非甲方过错的因素造成乙方经济损失的，该损失由乙方自负，与甲方无关。

11. 甲方集体经济组织形式或村干部变更不影响本合同的效力和履行。

12. 租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自拆除或故意损坏租赁范围内的不动产，否则视为乙方违约。租赁期满或合同终止，乙方应将租赁范围内动产及生产生活垃圾运走，并于租赁期满或合同终止后十日内将该隔岗山顶厂房无偿移交给甲方；逾期不移交的，甲方可单方面收回该隔岗山顶厂房，租赁地上的所有财产归甲方所有。

八、违约责任：

1. 甲方不得无故收回该隔岗山顶厂房（政府、部门征用或征收的除外），否则应退还保证金和未履行部分的租金，由此给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

2. 乙方有下述行为之一的，甲方有权单方面解除本合同，收回出租的该隔岗山顶厂房，乙方已支付的租金和保证金甲方不予退还：

- (1) 乙方弃租、无故解除本合同；
- (2) 乙方违反本合同约定的用途进行开发, 或进行破坏性、掠夺性经营, 经甲方劝阻无效的；
- (3) 乙方利用租赁土地进行非法活动, 损害公共利益的；
- (4) 本合同第四条第 4 款规定的情形；
- (5) 乙方未经甲方同意转让本合同权利义务的；
- (6) 法律、法规规定的其他有关解除合同的情形。

3. 甲、乙双方的其它违约行为按照本合同的约定处理的, 本合同没有明确约定, 按照法律法规的相关规定处理。

4. 因不可抗力和县级以上(含县级)政府政策变更导致本合同不能履行的, 不构成任何一方的违约行为, 由双方依据事实和法律协商处理。

九、合同的补充:

本合同未尽事宜, 由双方协商补充, 但补充协议不得对本合同进行实质性变更。双方如需对本合同内容进行实质性变更的, 应依法依程序办理。

十、争议的解决方式:

本合同履行中的争议, 由双方协商解决, 或请第三方调解解决; 协商或调解不成的, 应起诉至佛山市高明区人民法院。

十一、合同的生效和份数:

本合同自甲、乙双方签署之日起生效。本合同一式四份, 甲乙双方各执一份, 荷城街道交易所存一份, 荷城街道财务站存一

份，各份均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

负责人（签名）：

乙方（签名及按指模）：

签署日期： 年 月 日