新亨村厂房租赁合同书（2021 年版）

出租方：佛山市高明区荷城街道新亨股份经济合作社（简称甲方）

承租方：单位或个人　　（简称乙方）

新亨村现将位于_____的厂房租给乙方作_____使用。为维护双方在租赁期内的合法权益，经甲乙双方协商达成如下协议：

1、租用面积：乙方租用甲方厂房面积共_____平方米。

2、租金计算方法，乙方租用甲方厂房按每平方米每月租金为￥__元计算，第一年每月租金_____元，大写：_____元，甲方按月收取乙方租金，先交租后使用，交租期为每月 1-10 号前，即每月 10 号前支付下月租金，甲方用统一三联根单据收取租金。如超期不交的每日加收千分之五滞纳金，甲方并有权终止合同，没收履约保证金收回厂房。

3、租用年限：乙方租甲方厂房暂定租期__年，由____年__月___日起至_____年__月__日止期满。由第 2 年开始每年递增 5%，特列递增租金明细如下：

由_____年__月__日至_____年__月__日按月租金的__%递增，每月租金为￥ _____元；

由_____年__月__日至_____年__月__日按月租金的__%递增，每月租金为￥ _____元；

由_____年__月__日至_____年__月__日按月租金的__%递增，每月租金为￥ _____元；

由_____年__月__日至_____年__月__日按月租金的__%递增，每月租金为￥ _____元；

由_____年__月__日至_____年__月__日按月租金的__%递增，每月租金为￥ _____元；

4、为保障本合同的有效履行，甲方收取乙方履约保证金_____元，大写_____元，合同期满后在乙方没有违反合同约定、并按时缴纳租金及各项费用的前提下如数归还乙方（不计息）。如乙方中途无故违约的则履约保证金由甲方没收。

5、乙方租用甲方厂房必须爱护好厂房内原有的一切设施，如有损坏要负责维修或按价赔偿，乙方在租用甲方厂房所投入的一切费用由乙方负责（包括需向政府缴纳的一切费用、劳资等），但合同期满或解除后乙方所投入的一切不动产归属甲方所有（包括所有水、电、配套设施、门窗及室内装修等）。

6、乙方租用甲方厂房要维护好周边的环境卫生，不能影响他人，生活垃圾需存放甲方指定地点，并要缴纳垃圾费及处理费合共每月60元，乙方必须设置隔油池才能排入污水管网，捣塞自行清理。

7、在租用期内，甲方如对该片区厂房进行村改（含村级工业园改造升级等）、开发或政府征收征用时，乙方必须无条件配合及按要求部分或全部退出租赁，不得要求甲方补偿或赔偿。如属政府征收征用的其搬迁费用由乙方向政府索赔，其它一切赔偿归属甲方。在一般情况下甲、乙方都要遵守本合同。

8、在租用期内，厂房的日常维修及维护所有一切费用由乙方负责。

9、乙方在租用甲方厂房时，要守法经营，做好防火、防盗等安全工作，发生一切事故责任与甲方无关。

10、乙方在租用厂房期间，不能单方改变该厂房的使用用途，不能转租给他人，如确实需要变更须经得甲方同意，否则作违约处理。

11、在租用期限届满前，可提前1-6个月时间通过街道招投标中心招租，同等条件下乙方享有优先权续租，如乙方不续租，甲方只限乙方在五天内将所属于乙方的财物全部搬迁完，否则甲方有权自行收

回厂房，一切物品归属甲方所有。

12、如乙方违反本合同的任一约定，甲方有权要求乙方限期改正或采取补救措施，逾期不改正或采取补救措施的，甲方有权单方提前解除本合同并没收履约保证金，只限乙方在五天内将所属于乙方的财物全部搬迁完，否则甲方有权自行收回厂房，一切物品归属甲方所有。

13、因此处厂房已经纳入村改范围，上述厂房整栋建筑物均不得改建、新建、扩建。因承租时间短，不建议引入需要办理环评手续的工业项目，避免迁址重新办理环评。距离商住区较近的厂房，不建议开展产生有机废气的工业活动。发包方与承包方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责。高耗能、高污染行业及其限制类产业不建议引入。

14、本合同一式伍份，甲乙方、招投标、财务站各一份，自签之日起生效。

甲方代表签名：　　新亨股份经济合作社

乙方代表签名 ：　　年　月　日