

# 厂房承包合同

发包方（甲方）：佛山市高明区荷城街道铁岗区家股份经济合作社

承包方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲方双方在平等、自愿、协商一致基础上，经甲乙双方协商一致就所涉物业承包事宜达成以下共同遵守的合同条款。

## 一、租赁厂房情况。

甲方将位于铁岗村民委员会铁岗区家股份经济合作社红岗地约 1400 平方米的厂房发包给乙方经营使用，所涉发包厂房明确没有土地使用证，且所涉土地现状存在地上建筑物，是过往承包者承建用于生产经营在承包合同期满后遗留，乙方可自行根据需要情况对所承包合同地上建筑物予以使用，甲方不另行收取使用费。甲方对所涉建筑物不承担安全事故责任，乙方应自觉履行安全注意义务，必要时可对所涉建筑物进行维护修葺，费用自理。乙方明确知悉本合同所涉土地及地上建筑物之详细情况并经过实地勘验后才签订本厂房承包合同。

## 二、建设情况

1、甲方则按现状对建筑进行出租。在政策允许的情况下，乙方可自行对原有建筑进行维修。

2、租凭期间，如果遇到政策征地或政策性旧工业区改造，甲乙双方无条件服从，其中拆迁补偿费属甲方，但甲方要提前一个月通知乙方并退回乙方当月租金和押金。

## 三、土地承包期限：

1、本合同所涉土地承包期限为五年，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 202 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。



#### 四、承包款及其缴纳办法：

1、乙方中标后需先向甲方交纳押金，人民币 10000 元（大写：壹万元人民币正）。租金支付方式：实行先交租金后使用土地。

2、承包金额为乙方中标金额：每月承包总额           元（大写： 万 仟 百 拾 元人民币正）元，全部承包总金额为           元（大写： 万 仟 佰 拾 元人民币正）元。由乙方每次先支付一个月的租金后使用。

#### 五、双方权利义务：

1、乙方必须遵守先缴付承包款后使用土地的原则。逾期不缴纳的，每逾期一日，甲方按 500 元/天收取逾期违约金并在押金中抵扣。超 1 个月的则甲方有权没收押金并收回建筑物重新发包。

2、在租赁期内，甲乙双方不能中途违约，否则由违约方负责赔偿另一方所有损失，但遇到人力不可抗拒的自然灾害，或镇级以上部门政府征用土地和一切政府部门的行政行为令乙方不能继续经营，不属甲方违约，甲方不用支付乙方的任何损失。甲方如中途收回该土地块，则按乙方现有实际损失赔偿（不包含未发生的可期待收益）。乙方如中途违约，甲方没收乙方的押金，并按本合同有关条款执行。

3、乙方承包甲方土地后修葺建筑物及日常使用维护维修所需费用及办理营业执照、消防，场地内、水、电报装费等一切费用由乙方负责支付，乙方使用水费、电费、工商、消防、税务等费用由乙方承担，甲方一概不作承担。乙方在经营使用过程中需办理好一切水电报装及准时缴纳水电费用，如乙方因经营需要办理营业执照等开展经营业务由乙方自行负责，甲方不保证成就任何经营所需证照条件，但甲方需履行协助义务。

4、承包期满后，甲乙双方可协商按此合约所有条款自动按月续租。如双方协商不成，则终止合同。期满后土地上所有建筑物归属及水电设施

甲方，乙方自行搬走机械设备及可移物品，甲方并退回押金。

5、合同签订后，乙方明确勘验现有的厂房或宿舍楼等建筑物确认。生产期间必须注意安全生产，安全防火，如果出现安全事故，所有责任和全部经济损失由乙方负责，甲方不承担任何责任。

6、在承包期内，乙方要搞好该用地及建筑物的安全、治安、四周环境工作，绝不能出现污水横流，废气、异味的污染而影响他人。

7、在承包期内，甲方以明确告知乙方不得进行任何非法经营活动，不得违反法律、法规、政府规范性文件的规定，需符合国家环保标准，由此造成的任何责任由乙方承担。

六、本合同是由甲乙双方自愿签订，双方都要严格执行，不得违约。不尽事宜，甲乙双方本着务实的态度解决并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。协商无效的，交由佛山市高明区人民法院处理，因乙方违约导致甲方需要通过司法程序维护合法权益产生的费用由乙方承担，上述费用包括但不限于律师代理费用、诉讼费、财产保全费、公告费等。

七、在承包期内，乙方可以部分转租。如要全标段转租须经甲方同意后新的承包方需无条件继续履行本承包合同之全部约定条款。

八、本合同一式六份，甲乙双方各执一份，佛山市高明区荷城街道交易所、村委会各保存一份，街道财务站两份，各份具同等法律效力。

发包方：

承包方：

甲方签约代表：

乙方签约代表：

年 月 日

年 月 日

名称：佛山市高明区荷城街道铁岗区家股份经济合作社

账号：80020000001745794

开户银行：佛山市高明区农商银行三洲分社