

新亨村厂房租赁合同书 (2023 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、在取得合法用地手续前，不得进行建设，禁止擅自对原建筑进行改扩建及建筑天面翻新，不得用于建设破碎场、洗沙场等。建议业主方对建筑物进行房屋安全评估，确保建筑物在安全的情况下进行出租。该地块在无合法用地手续的情况下，属于存量历史建设用地。禁止天面翻新、改扩建，详情请咨询自然资源所。按照街道综合执法委员会会议对村级工业园区的要求，关于厂房出租项目请按《佛山市高明区荷城街道综合执法委员会 2022 年第二次全体会议纪要》【(2022) 5 号】文件第三条议题决议执行。若需要在该处厂房内进行装修或建设，必须到相关职能部门办理装修或报建等手续，手续完善后才能进行建设，同时必须做好扬尘防治措施、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。请甲方与乙方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时发包方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。根据佛山市“三线一单”生态环境分区管控方案,该地块位于重点管控区（编号：ZH44060820001），地块的开发建设应严格按照该管控单元的要求进行。若地块引入的项目符合《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求的须按规定完善环保手续,并经批准或备案后方可开工建设或投入运营。地块项目建设过程中须严格落实《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市机动车和非道路移动机械排气污染防治条例》等法规的要求，避免对周边环境产生影响。

14、本合同一式伍份，甲乙双方、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