租 赁 合 同 书

（样式）

租赁物名称：自建简易房

出租单位名称：东莞市黄江食品有限公司

承租单位名称：

2021.9.15

出租方：东莞市黄江食品有限公司　　（以下简称甲方）
承租方：　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

第一条 租赁物

1、甲方将位于黄江镇新市西进三街1号自建简易房出租给乙方使用。

房屋为1层砖混结构简易房，土地面积约568平方米，建筑面积约250平方米。

2、租赁物属于甲方所有。

第二条 租赁期限和计租期

1、租赁期限为八年，即从（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）日止。免租装修期二月。

2、计租期从（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）日止。

第三条 租金及定金

1、租金以本合同第一条第一款所约定的面积计算，租赁物租金计算如下：

租赁物租期为每月租金￥4,544.00元（不含税）（大写：人民币肆仟伍佰肆拾肆元正），每三年递增10%（在前一年的基础上递增）。八年总租金为￥475,484.16（不含税）（大写：人民捌拾柒万伍仟肆佰捌拾肆元壹角陆分）

（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）止，共三年，每月租金￥4,544.00元（不含税）（大写：人民币肆仟伍佰肆拾肆元正），合共￥163,584元（不含税）（大写：人民币壹拾陆万叁仟伍佰捌拾肆元正）。

（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）止，共三年，为每月￥4,998.40元（不含税）（大写：人民币

肆仟玖佰玖拾捌元肆角），合共￥179,942.4 元（不含税）（大写：人民币壹拾柒万玖仟玖佰肆拾贰元肆角）。

（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）止，共二年，为每月￥5,498.24 元（不含税）（大写：人民币贰伍仟肆佰玖拾捌元贰角肆分），合共￥131,957.76 元（不含税）（大写：人民币壹拾叁万壹仟玖佰伍拾柒元柒角陆分）。

2、租金按月缴交。乙方于每月 5 日前将当月租金转入甲方银行账户（开户行：东莞市黄江食品有限公司，户名：中国农业银行东莞黄江支行，账号：44292001040005816）。

3、乙方在投标时交付的投标保证金人民币_____正（￥_____元）作为本合同履约保证金，期满无息退回。

第四条 续租赁事宜

1、甲方将租赁物交付给乙方时，甲、乙双方应在租赁物现场，乙方对租赁物有异议的，应当场提出，协商解决。

2、乙方租赁期满后要继续租赁的，应当在租赁期最后三个月之前书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后两个月之前向乙方正式书面答复。在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期最后三个月之前不通知甲方的，视为放弃优先承租权。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前重新签订租赁合同。

3、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满后五天内将租赁物完好归还甲方，不得拆除租赁物的固定装修。

第五条 租赁物的维护

1、租赁期间，租赁物的维护管理由乙方负责，乙方应定期检查租赁物。除租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题外，租赁物的维修由乙方负责并承担相关费用。

2、租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题，甲方负责维修并承担相关费用，对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修

缮的义务。

3、乙方认为租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题的，应当及时通知甲方并采取适当措施防范损失。

第六条 甲方权利和义务

1、甲方有检查租赁物使用及工人工资发放情况的权利，甲方的检查应在乙方陪同下进行。

2、甲方应当协助乙方办理相关的营业执照、消防安全等手续，有关的费用由乙方承担。

3、有关红线内雨污分流改造及污水接驳、水电报装等费用由乙方承担，甲方只负责协助办理。

第七条 乙方权利和义务

1、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有租赁物的使用权，甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3、租赁期间，乙方应守法经营，做好环保、消防、保卫工作，甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4、未经甲方书面同意，乙方不得改动租赁物结构。

5、未经甲方书面同意，乙方不得改变租用租赁物的经营用途。

6、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物的部分或全部转借或转租他人。

7、乙方损坏租赁物的，要负责修复，修复费用由乙方承担。

8、已方租赁期间，不得利用场所从事违法行为，如发现将报送公安机关处理。

第八条 合同终止后的处理

因合同期限届满或因乙方违约导致合同解除的，对于乙方

在厂房上的装修归甲方所有，甲方无需对乙方予以补偿；对于乙方的机器等可拆除的设备，则由乙方自行拆除搬离；对于乙方无法拆除的设备或虽能拆除，但拆除会对厂房造成重大损坏的，可由双方协商进行折价处理。

如合同终止后乙方仍未搬离厂房的，乙方需要按照本协议约定的租金的2倍向甲方支付临时占用费。

第九条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，按应缴租金每日加收（ ）的滞纳金。2、乙方违反合同中途退租的，甲方不退还所收乙方定金。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时没收定金、追回乙方拖欠款项、收回租赁物及解除本合同，由此造成乙方经济损失的不予赔偿：

（1）拖欠甲方超过两个月租金；

（2）拖欠工人两个月工资；

（3）未经甲方书面同意，改动租赁物结构；

（4）未经甲方书面同意，改变租用租赁物的经营用途；

（5）未经甲方书面同意，将租赁物的部分或全部转借或转租他人；

4、乙方不按时归还租赁物给甲方的，每逾期一日应向甲方支付租金及违约金。租金按租赁期满前月租金的三十分之一计算，违约金按租赁期满前月租金（ ）计算。

5、乙方向甲方归还租赁物时，租赁物有损毁的，要向甲方支付维修费用。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除室内装修费用归乙方所有外，

其余全部归甲方所有。

3、因上述第1、2款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第十一条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向东莞市人民法院提起诉讼。

第十二条 其它约定的事项

1、甲方只提供租金收据（不含税），乙方如需要甲方提供租金发票，则因此引起的租赁税等所有税费全部由乙方承担。

2、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式三份，黄江镇集体资产交易平台、甲方、乙方各执一份。

（以下无合同条款）

甲方：东莞市黄江食品有限公司　　乙方（签章）

签约代表：　　签约代表：

联系电话：　　联系电话：

通讯地址：　　通讯地址：

签约时间：　　年　月　日

签约地点：黄江镇集体资产交易中心