

租赁合同书

(样式)

租赁物名称:

原办公楼及屠宰场

出租单位名称:

东莞市黄江食品有限公司

承租单位名称:

己阅 廖汝平 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四街2号原办公楼及屠宰场出租给乙方使用。

原办公楼为2层钢混结构办公楼房，屠宰场为1层钢混结构厂房。土地面积合共3,000平方米，原办公楼建筑面积1,300平方米，屠宰场建筑面积合共1,650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¥47,200.00元（不含税）（大写：人民币肆万柒仟贰佰元正），每三年递增10%（在前一年的基础上递增）。八年总租金为¥4,939,008.00（不含税）（大写：人民币肆佰玖拾叁万玖仟零捌元正）

（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）止，共三年，每月租金¥47,200.00元（不含税）（大写：人民币肆万柒仟贰佰元正），合共¥1,699,200元（不含税）（大写：人民币壹佰陆拾玖万玖仟贰佰元正）。

() 年 () 月 () 日起至 () 年 () 月 () 止, 共三年, 为每月 ¥51,920.00 元 (不含税) (大写: 人民币伍万壹仟玖佰贰拾元正), 合共 ¥1,869,120.00 元 (不含税) (大写: 人民币壹佰捌拾陆万玖仟壹佰贰拾元正)。

() 年 () 月 () 日起至 () 年 () 月 () 止, 共二年, 为每月 ¥57,112.00 元 (不含税) (大写: 人民币伍万柒仟壹佰壹拾贰元正), 合共 ¥1,370,688.00 元 (不含税) (大写: 人民币壹佰叁拾柒万零陆佰捌拾捌元正)。

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 and 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、乙方租赁期间，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

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