

租赁合同书

(样式)

租赁物名称:

原粮检场

出租单位名称:

东莞市黄江食品有限公司

承租单位名称:

已阅

黄江食品

2021.9.15

承租方： (以下简称乙方)

第一条 租赁物

土地面积 4,673 平方米，用途为工业，性质为集体建设用地。

第二条 租赁期限和计租期

2、计租期从 () 年 () 月 () 日起至 () 年 () 月 () 日止。

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¥37,384.00元(不含税)(大写:人民币叁万柒仟叁佰捌拾肆元正),每三年递增10%(在前一年的基础上递增)。八年总租金为¥3,911,861.76(不含税)(大写:人民币叁佰玖拾壹万壹仟捌佰陆拾壹元柒角陆分)

() 年 () 月 () 日起至 () 年 () 月 () 止, 共三年, 每月租金¥37,384.00 元 (不含税) (大写: 人民币叁万柒仟叁佰捌拾肆元正), 合共¥1,345,824 元 (不含税) (大写: 人民币壹佰叁拾肆万伍仟捌佰贰拾肆元正)。

() 年 () 月 () 日起至 () 年 () 月 ()

止，共三年，为每月¥41,122.40元（不含税）（大写：人民币肆万壹仟壹佰贰拾贰元肆角），合共¥1,480,406.4元（不含税）（大写：人民币壹佰捌拾捌万零肆佰肆陆元肆角）。

（ ）年（ ）月（ ）日起至（ ）年（ ）月（ ）止，共二年，为每月¥45,234.64元（不含税）（大写：人民币肆万伍仟贰佰叁拾肆元陆角肆分），合共¥1,085,631.36元（不含税）（大写：人民币壹佰零捌万伍仟陆佰叁拾壹元叁角陆分）。

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 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
有限公司
签约代表：
联系电话：
通讯地址：



乙方（签章）

签约代表：
联系电话：
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