

广东省博罗县食品公司租赁合同



出租方(甲方): 广东省博罗县食品公司

联系电话: 0752-6622230

承租方(乙方):

身份证号码:

联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,甲、乙双方本着遵循公平公正、互惠互利的原则,为明确双方的权利和义务,就甲方将其合法拥有的产权含房产及土地赁给乙方使用的有关事宜,经双方协商一致,达成如下协议:

一、租赁标的

甲方将位于博罗县泰美镇新圩的房地产租赁给乙方使用,租赁土地面积 769.42 m²,建筑物面积 573.51 m²。乙方确认已对租赁标的的进行考察,愿意按现状承租。

二、租赁年限

1、自 2024 年*月*日至 2034 年*月*日,租期为 10 年。

2、合同到期,乙方有意续租,应在合同期满前 3 个月内书面通知甲方。经甲方同意,再另行续签合同,租金另议。

三、租金及保证金

1、经甲、乙双方约定,每 3 年递增 5%。租金缴纳日期为当月 5 日。自 2024 年*月*日至 2027 年*月*日,乙方每月缴纳租金为人民币 _____。



2、乙方应向甲方交纳3个月租金作为保证金人民币_____ (¥_____), 保证金的收取应于本合同签订后的5日内支付至本合同约定的甲方收款账户。如乙方未按时缴纳保证金, 是为乙方违约, 甲方有权单方终止合同, 并要求乙方给予经济补偿。保证金用途为保证乙方依约履行合同义务。租赁期满后, 保证金抵扣应由乙方承担的相关费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。此款不计利息。

四、租赁期间的修缮事项

1、甲方保证该租赁物及其附属设施处于正常使用和安全状态。甲方将定期对该租赁物进行安全检查。甲方应提前3日通知乙方, 检查时应减少对乙方使用该租赁物的影响, 乙方应予以积极配合。

2、租赁期间, 乙方可以根据自已的经营特点合理合法进行改善或增设他物, 原则上不得破坏原房结构, 并须经甲方书面同意后方可施工; 甲方有义务协助乙方做好有关报装等事宜, 所有费用由乙方负责。


3、租赁期间, 因乙方使用不当或不合理使用, 导致该租赁物及其附属设施损坏或发生事故, 乙方应对出现的安全隐患及时维修, 乙方拒不维修的, 甲方可代为维修, 所有费用由乙方承担。

五、双方权利义务

1、租赁期间, 双方都应遵守国家的法律法规, 不得利用租赁物进行非法活动。

2、租赁期间, 因产权问题而影响乙方正常经营而造成的修缮成本、经济损失等, 由甲、乙双方协商补偿。

3、乙方必须守法经营, 遵守物业管理规章, 乙方经营过程中所



涉及的一切相关证明、证件的办理和相关费用，债权债务及法律责任等全部由乙方负责，与甲方无关。

4、乙方在租赁期间，不得转租转让、改变租赁物用途、变更经营范围，如需变更须经甲方书面同意，否则视为乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回租赁物，并没收保证金。

5、乙方不得将租赁物作经济担保或抵押。

6、乙方应按时足额缴纳租金、水电费等其他应支付的各项费用，乙方逾期满30日起（不含），每逾期一日，由甲方按乙方欠缴费用总额的5%收取乙方违约金。

7、乙方具有对租赁物及附属设施的使用权，应合理使用并爱护租赁物及附属设施。租赁期满后，如乙方不再承租，甲方作为所有者，不作任何补偿。

8、乙方应负责租赁物的周围卫生工作，承担租赁区域安全生产、消防工作，严格执行消防条例，如因乙方原因所产生的安全事故，由乙方承担一切责任后果（包括经济赔偿），与甲方无关。

六、合同的解除和终止

1、租赁期间，因不可抗拒的原因、市政动迁、政府及有关职能部门需征用租赁物、企业改制需资产处置时，造成本合同无法履行的，本合同自动终止。甲方应提前2个月通知乙方，甲方对包括乙方在合约期内的合理合法改善及增设他物等，均不作任何经济补偿，如数退回乙方保证金（此款不计利息）。甲方如无合理理由提前终止合同而违约，应退回保证金并赔偿乙方3个月租金。

2、租赁期间，乙方逾期支付租金超过30日的，甲方有权没收保证金。如乙方继续如期履行合同，需在下达书面催收通知5日内支付逾期租金的同时补足保证金，否则甲方有权单方解除合同。

3、租赁期间，甲方不定期的安全生产检查中发现存在安全隐患，同时下发整改通知书后拒不整改的，甲方有权单方解除合同。

4、合同期满、解除、终止后3日内，乙方应在将租赁物及其附属设施返还甲方。固定的构造物不得拆除，如电路、管道、水管等附属设施须保持完好，甲、乙双方验收后予以签字确认。若乙方逾期搬离，则视为乙方自愿放弃所有财产权利，甲方有权自行处置。

七、其他

1、因履行本合同发生争议，由双方协商解决；协商不成的，当事人选择以下第（ ）项作为争议解决方式：

(1) 提交惠州仲裁委员会仲裁；

(2) 向人民法院起诉。

2、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效，均具有同等的法律效力。

甲方：广东省博罗县食品公司

乙方：

代表（签名）：

代表（签名）：

开户行：建行博罗支行

账号：44001717251050282532

年 月 日