# 惠阳市水泥厂租赁合同

租赁方（甲方）：惠阳市水泥厂

统一社会信用代码：91441302MA4URAGG9A

法定代表人：孙瑞发

联系电话：13138356292

承租方（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就乙方向甲方承租以下房屋事宜协商一致，签订本合同供双方共同遵守。

一、租赁物位置、面积、功能及用途

1.乙方承租甲方位于 惠州市惠城区横沥镇柯树排村 面积为 平方米,甲方按现状出租给乙方使用。甲方现有的水电设施等乙方不得变卖或转租他人。

2.乙方生产的水泥产品可以依法依规使用甲方“惠塔牌”商标，商标到期后由乙方负责续期（费用由乙方承担），乙方使用甲方“惠塔牌”商标过程中所产生的所有问题，由乙方自行承担全部法律责任及法律后果；如因此导致甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

二、租赁期限

1.租赁期限为 5 年，从 年 月 日至 年 月 日止。

2.由于惠阳市水泥厂生产厂区设备及房屋陈旧，承租方进场需改造加固修缮，可由其申请不超过3个月的免租期，免租装修期 天，自 年 月 日起至 年 月 日止， 年 月 日起正式计收租金。

3.租赁期限届满后，本合同自动终止。

三、租金标准、履约保证金、租金递增及支付方式

1.上述厂房、土地租金为每月人民币 元整（￥ 元）。本租金为不含税租赁价，在租赁经营期间需要缴纳租赁物等税费的，一切费用由乙方承担。

2.履约保证金

（1）履约保证金：乙方应于签订本合同当天向甲方缴交履约保证金人民币 叁拾壹万元 整（￥ 310000 元）。如乙方未足额缴交保证金，则甲方有权不予交付租赁房屋，履约保证金不得抵扣租金。

（2）履约保证金退还：合同期满，在乙方缴清应缴的所有费用并交还经甲方验收合格的租赁物且没有任何违约的情况下，甲方将履约保证金（不计息）退还给乙方。

3.租金递增

租金每3年递增5% ，具体计算方式如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 租 期 | 月租金标准（元） |
| 1 | 自 年 月 日起至 年 月 日期间 |  |

4.支付方式

甲方指定收款银行账户：

户 名：惠阳市水泥厂

开 户 行：

银行账号：

四、权利义务

1.乙方需按照本合同规定，按时向甲方缴纳租金。如乙方逾期未缴清租金，每逾期一天，甲方有权向乙方加收所欠月租金总额的1‰违约金。乙方累计拖欠租金超过 30 天的，甲方可按所欠总额每日2‰计算滞纳金。乙方超过 60 天未缴纳租金，甲方可提前终止合同并有权要求乙方赔偿甲方相关损失。

2.乙方在经营前应办好营业执照、卫生证、环保证、员工人身保险及暂住证等一切证件。乙方在经营期间所发生的工人工资、水电费、卫生费、劳动管理费、工商、消防、税务、营业、租赁税等费用，由乙方自行承担并向有关部门缴纳。

3.乙方应负责办理甲方原有的排污许可证、商标注册证、全国工业产品生产许可证等各项证件展期手续，确保相关证件在租赁期限内持续有效，相关费用由乙方承担。

4.租赁期间，由乙方担任租赁场地安全责任人。乙方必须根据经营需要安装内部消防设施，并承担其费用。乙方应认真履行安全管理职责，做好合理防范、维护措施，保护好配套设施、设备。同时乙方应预先做好防灾、防涝、防火及因自然气候问题引起漏水等安全事故的应急准备工作。切实做好消防及安全生产等各项措施，防范安全事故发生。如发生事故，由乙方自行承担相应的法律责任和经济赔偿责任。因此造成甲方或第三方经济损失的，乙方应予赔偿。

5.乙方有义务接受甲方或其他相关部门定期或不定期的监督检查，并对甲方或其他相关部门提出的合理意见限期作出整改。

6.租赁期间，乙方应合理使用所承租的土地、房屋及附属设备设施，并承担房屋及附属设备设施的维修、维护责任。乙方如管理不善造成甲方的房屋及附属设施损坏，由乙方负责修复或作出赔偿。因遇不可抗拒的自然灾害造成的一切损失，则由甲、乙双方自行承担。

7.乙方在租赁期间应对生产人员、居住人员之人身和财产安全承担全部责任。

五、违约责任

1.乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除本租赁合同，收回租赁土地，乙方缴交的履约保证金不予退回，乙方在土地上的建筑物、构筑物及附属设施（包括但不限于室内固定装修、水电设施、空调管线、消防设施等不可移动设施、设备）无偿归甲方所有。

（1）乙方利用土地进行违法或犯罪活动而被政府相关职能部门查处或受到司法机关制裁的；

（2）拖欠租金、水电费用超过 60 天的。

2.租赁期间，除本合同约定的一方可单方解除合同的情形外，甲、乙双方任何一方不得随意解除本合同，否则违约方应承担赔偿责任。

六、合同的变更、解除与终止

1.租赁期间，经双方协商一致，可以变更或终止本合同；双方未能达成一致意见前，任何一方应继续履行本合同。

2.租赁期限届满，本合同自然终止。

七、租赁物返还

1.租赁期满双方未续约的，乙方应在租赁期满后 30 天内搬迁离场将租赁物交还给甲方管理使用，租赁期间乙方所投入的地面改造、房屋改造、装修（含门窗、墙面、地板、天花等）及房屋附属设施无偿归甲方所有。

2.乙方租赁期间新增的机械设备设施归乙方所有，原有机械设备设施（详见设备清单）无偿归甲方所有。

3.乙方应妥善处理好工人安置、设备搬迁等工作，并向甲方提供无拖欠税费、水电费、无拖欠工人工资等证明材料。如未按期搬迁，甲方有权就厂区内乙方所有的设备进行清场处理，因此导致的损失由乙方承担，租金计算至租赁物实际交还之日止。

八、租赁物的征收、征用

1.租赁期间，如遇政府因建设需要使用或征收上述土地、房屋时，乙方应无条件服从，乙方应在政府发布征收公告之日起或项目意向书签订后 30 天内自行迁出，本合同自然解除，甲方如数退还履约保证金给乙方；

2.除法律法规规定乙方作为经营单位可获得的补偿外，其它补偿全部归甲方所有（包括但不限于土地、房屋及附属设施的补偿），乙方不得以任何事实、任何理由向甲方提出赔偿或补偿请求。

第九条、未尽事宜，双方可协商签订补充协议；补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、合同的生效

本合同正文共 6 页，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。合同正式文本一式五份，甲、乙双方各执一份，一份交惠州市公共资源交易中心惠城分中心存档，两份交国资部门备案，具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

时间： 年 月 日 时间： 年 月 日