**租赁合同**

甲方：惠州市国有平安林场 (以下简称甲方)

乙方：　　　　　　　　　　(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方(出租方)与乙方(承租方)的权利义务关系，甲乙双方在自愿平等互利的基础上就甲方将其合法拥有的土地及地上建（构）筑物出租给予乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

**第一条　租赁物位置、面积、经营**

1.1　位置：平安林场辖区内国道G220旁的土地及房屋建（构）筑物。(以下简称租赁物)。

　　1.2　面积：土地面积为3500平方米，房屋建（构）筑物715平方米。

　　1.3　经营：本租赁物采取包租的方式，由乙方在法律允许的范围内自行经营管理。

　　**第二条　租赁期限**

租赁期限为5年，从签订租赁合同之日算起。甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。租赁合同期满后，乙方必须把甲方交付租赁物移交给甲方，如有损坏或丢失，乙方需全额赔偿。

　　　**第四条　租赁费用**

　　4.1　合同履约保证金及安全生产保证金

本出租合同的履约保证金为人民币5万元，安全生产保证金为人民币5万元。

　　　4.2　租金

　　本合同期内土地租金按成交价每年\_\_\_\_\_\_\_万元的标准计算，合同期内租金总额\_\_\_\_\_\_\_\_万元。按平均比例分5期支付，即乙方应于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付当年租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　**第五条　租赁费用的支付**

　　5.1　乙方应于本合同签订之日，一次性向甲方支付合同履约保证金人民币5万元，安全生产保证金5万元。

　　合同履约保证金及安全生产保证金在合同租赁期限届满，乙方退还租赁物并向甲方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用后，经甲方对租赁物验收合格后再给予无息退还。

5.2　乙方应按时交清租金，乙方逾期交租的，应向甲方支付违约金，违约金计算方式为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的2‰。乙方逾期1个月不缴交租金的，则视乙方违约，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁物，合同履约保证金作为违约金归甲方所有，并保留追究乙方拖欠租赁物租金以及其他责任的权利。

　　5.3　租金由乙方汇至甲方指定的账号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。

　　5.4　本合同生效后，乙方在租赁期限内所产生的税、费等一切费用由乙方自行负责缴交。

　　**第六条　租赁物的维修、保养**

6.1　乙方在租赁期间享有租赁物的使用权。乙方对租赁物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。如因乙方使用不当造成租赁物损坏，由乙方应负责维修并支付由此产生的费用。无法修复的，乙方应照价赔偿。

6.2 乙方应爱护和正常使用该租赁物，如发现有自然损坏的，应及时通知甲方，否则甲方无须负责维修。同时，乙方应积极配合甲方检查和维修，因延误该租赁物维修而造成甲方或第三方的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

6.3 乙方因需要在土地上面增加附作物，需征得甲方同意，并依法办理相关手续，租赁到期增加部分由乙方负责处理。

　　**第七条　租赁期间其他有关约定**

　　　7.1、租赁期间，乙方都应遵守国家的法律法规，依法经营，依法纳税，依法用工，不得利用租赁物进行非法活动。同时，不得用于经营易燃易爆等污染性、危险性行业。

7.2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。若因乙方怠于做好消防、安全、卫生工作造成甲方或第三方人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

7.3、租赁物装修、改建

租赁期间，如乙方须对租赁物进行装修或改建的，须事先向甲方提交装修设计方案，并经甲方同意，同时向政府有关部门申报同意。

若乙方对该地上建（构）筑物作出的改动、扩建或拆除，因违反法律法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

7.4租赁物出租后，租赁物每月的水电费，经营过程所产生的各种应交税费由乙方自己承担。

**第八条　租赁物的转租**

　　8.1租赁期内，原则上不得转租，如需转租经须甲方书面同意后，乙方才可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向次承租人收取租金等。若未经甲方同意，乙方私自转租租赁物的，甲方有权单方解除合同，收回租赁物使用权并将合同履约保证金作违约金处理，不予退回。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

　　8.2如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

　　8.2.1　转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;

　　8.2.2　转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的经营用途;

　　8.2.3　乙方必须在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与次承租人的转租租约应同时终止。

　　8.2.4　乙方须要求次承租人签署[保证书](https://www.diyifanwen.com/fanwen/baozhengshu/%22%20%5Ct%20%22_blank)，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，次承租人无条件迁离租赁物。乙方应将次承租人签署的保证书，在转租协议签订后的15日内交甲方存档。

　　8.2.5　无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

　　8.2.6　乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

**第十条　提前终止合同**

10.1乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后\_\_\_\_\_天未改正的.甲方有权提前解除本合同，并按本条第3款的规定执行。在甲方以电话、传真、信函、微信、电子邮件等方式通知乙方(包括次承租人)之日起，本合同自动终止。

　　10.2　在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过一个月，甲方有权提前解除本合同，并按本条第3款的规定执行。在甲方以电话、传真、信函、微信、电子邮件等方式通知乙方(包括次承租人)之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产(包括次承租人的财产)并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，有权将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

10.3 未经甲方书面同意乙方不得提前解除本合同。如乙方确需提前解约，须提前三个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a.向甲方交回租赁物;b.交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

**第十一条违约责任**

11.1本合同签订后，合同双方应严格遵守履行，任何一方违反本合同条款规定的，将视为违约。违约方须向守约方支付违约金，违约金金额即是合同履约保证金金额。同时若造成守约方经济损失的，还需进行赔偿。严重违约的，守约方有权解除本合同，并追究违约方的违约责任。

11.2 租赁期间，租赁物因不可抗力和政府征收、市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担违约责任。

11.3 租赁期间，如遇国家征收征拆，属生产经营性损失赔偿归乙方所有，其他方面赔偿归甲方所有。

　　**第十二条　合同的终止**

　　13.1本合同提前终止或有效期届满，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并在通知到达乙方的次日收回租赁物，同时将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

**第十三条　争议解决**

本合同履行期间产生的一切争议纠纷，双方应首先友好协商解决，协商不成双方均可向租赁物厂房所在地人民法院提起诉讼解决争议。

**第十四条其他**

无论基于何种原因，导致甲方承担了依合同约定和法律规定应由乙方承担的费用及法律责任的，甲方有权向乙方追偿，乙方应及时给予甲方赔偿或补偿。

**第十五条　合同效力**

15.1　本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议效力与本合同具有同等法律效力，若有不相一致的，则视为双方对合同的变更，以补充协议为准。

　　15.2　本合同自双方签字、盖章之日起生效。合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

　　甲方：　　　　　　　　乙方：

　　法人代表：　　　　　　法人代表：

　　电话：　　　　　　　　电话：

　　开户银行：　　　　　　开户银行：

　　帐号：　　　　　　　　帐号：

甲方联系方式（邮寄地址、电话、传真、微信、电子邮箱）：

乙方联系方式（邮寄地址、电话、传真、微信、电子邮箱）：

　　　　　　　　　　　签订时间: 年 月 日

签订地：

安全生产承诺书

本法人及单位承诺：在租赁期间保证合法经营、安全生产，包括不发生工人意外事故、工伤、火灾等一切安全事故，如有发生一切安全事故及意外，一切的责任由本法人或本单位承担。

特此承诺！

 承诺人（单位）：

 2024年 月 日