土地（建筑物）租赁合同

出租方：江门市江海区外海街道七东村集体经济组织（以下简称甲方）

负责人：张荣乐

承租方：XXX，男，X 年 X 月 X 日出生，住址：XXXXXXXX，

公民身份号码：　　（以下简称乙方）

为明确甲、乙双方的权利、义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着有偿、公平、自愿的原则，就土地（建筑物）租赁相关事宜，签订本合同。

第一条 租赁物的概况

甲方现将位于江门市江海区外海街道七东村桃江工业区 6 号厂房土地及地上建筑物租赁给乙方，建筑面积 738 平方米，空地面积 1510 平方米，乙方清楚上述租赁物的位置、面积、现状、权属等全部相关情况，并予以确认。

第二条 租赁期限

租赁期限为 XX 年，从 XXX 年 XXX 月 XXX 日起至 XXX 年 XXX 月 XXX 日止。

第三条 租金和生活垃圾收集清理费

（一）每月租金为 XXX 元（本租金不含税，合同期内所产生的税费由乙方承担），租金每 3 年递增 10%。即每期租金如下：

XXX 年 XXX 月 XXX 日至 XXX 年 XXX 月 XXX 日每月租金为 XXX 元。

XXX 年 XXX 月 XXX 日至 XXX 年 XXX 月 XXX 日每月租金为 XXX 元。

乙方于签订本合同当天向甲方缴交 XXX 年 XXX 月份（免租期后的首个租赁月份）租金，以后乙方须于每月 10 日前缴交当月租金。租金为净租金，涉及本合同项下租赁的所有税、费均由乙方额外向甲方承担支付。

（二）甲方同意给予乙方 1 个月免租期（XXX 年 XXX 月），乙方承诺在 1 个月免租期内自资检修，并使建筑物达到安全标准。免租期是基于本

合同乙方完整履行的前提上，若乙方在中途退租的或因乙方违约导致本合同提前解除或终止的，则该免租期间取消，甲方有权向乙方按租金标准追收免租期的租金。

（三）乙方向甲方交纳每月生活垃圾收集清理费 XX 元。

第四条 合同履行押金

本合同履行押金为 XX 元，乙方在签订本合同当天向甲方支付合同履行押金 XXX 元，合同期满，双方权利义务履行完毕且乙方完成退场、结清所有应付费用后 15 个工作日内，甲方无息退回履行押金给乙方。

第五条 甲、乙双方的权利义务

（一）甲方保证本土地（建筑物）租赁合同的相关事宜经村民代表会议通过，符合《中华人民共和国村民委员会组织法》的相关要求。

（二）甲方不得干涉乙方正常生产和自主经营。

（三）甲方有权按照本合同约定收取租金、生活垃圾清理费及其他乙方应付的全部费用。

（四）乙方发生违约情形时，甲方有权依约行使合同解除、收回租赁物、没收押金、主张损失赔偿等权利。

（五）遇约定终止情形时，甲方有权依约终止合同，不承担任何补偿赔偿责任。

（六）乙方自行承担办理经营期间所需的全部证照的全部义务与费用。甲方仅在符合规定且能力允许的前提下提供必要协助，证照办理不能的全部风险由乙方自行承担，乙方不得以此为由终止合同、拒交或缓交任何应付费用，甲方不承担任何责任。

（七）乙方必须进行合法生产经营，承担安全生产责任，积极配合上级部门及村做好各项相关工作，不得从事违法经营活动。

（八）在合同期内，乙方根据自己的经营需要负责向有关部门申办卫生、环保、消防(消防达到合格标准所需的设施、设备或改造费用由乙方自

资解决）、安全、工商、税务等牌照，涉及相关的一切费用均由乙方承担。

（九）乙方负责经营期间的债权债务及所有经营税费。

（十）在合同期内，乙方负责该租赁物及附属设施的保养、维护；若在乙方使用期间发生租赁物及附属设施损害的，乙方负责维修并承担费用；否则，甲方有权自行修缮，费用由乙方承担。

（十一）未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物约定用途，不得擅自拆除、变动租赁物主体结构。

第六条 其他约定

（一）乙方必须依时缴交租金，延期支付租金的，甲方按每日千分之五计收违约金，若乙方逾期 7 天不予缴纳，甲方有权停止供应水电；若乙方逾期两个月不缴交的，视为违约，甲方有权终止本合同，收回租赁物并没收合同履行押金（不抵扣违约金），且乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、预期租金收益损失、甲方为实现债权所支付的律师费、诉讼费、保全费等全部费用。

（二）未经甲方书面同意，不得擅自将本合同的租赁物部分或全部转租给第三人，也不得随意处置或拆除建筑物内的附着物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）；否则视为乙方违约，甲方有权终止合同并收回租赁物，乙方应向甲方支付相当于三个月租金的违约金，没收合同履行押金，且乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。如违约金及押金不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步追偿。

（三）在合同期内，乙方因生产经营或其他行为违反法律、法规规定的，经相关部门处罚或要求整改的，在规定时间内未完成的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿因此对甲方造成的损失，且乙方应向甲方支付相当于三个月租金的违约金。

（四）在合同期内，本租赁物如遇到政府（含街道以上政府部门）征用或升级改造（含村级或以上部门），甲、乙双方无条件终止合同，租金

按实结算，互不承担违约责任；甲方因前款情况需终止合同的，需提前60天书面通知乙方即可终止本合同，甲方无需对乙方进行任何补偿或赔偿，包括但不限于对乙方装修、改建、添附部分的补偿。因租赁物被征用或升级改造所获得的全部补偿、补助款项等均归甲方所有，乙方不得主张任何权利。

（五）合同期满或终止、解除，乙方须在合同期满或终止、解除后三日内将一切机械设备及所有物品搬迁离场，租赁物及附属物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）交回甲方；延期搬迁的，占用费从逾期次日起按届时租金标准的两倍计收；逾期10天不搬迁，视乙方放弃所有遗留物品所有权，甲方有权自行处理。延期搬迁造成甲方损失的，由乙方承担，甲方有权没收合同履行押金，并计收占用费。

（六）标的物靠近住宅群，乙方承诺按国家规定进行安全生产，做好环保，防火防事故等措施，做到无污染及不影响附近居民生活，不能经营易燃易爆等产品。如乙方违反承诺和合同约定造成人员伤亡、环境污染或经济损失，由乙方承担一切责任，若因此导致甲方遭受损失的，乙方应予以全额赔偿，且甲方有权从合同履行押金中优先抵扣，不足部分甲方有权继续追偿。

（七）在合同期间，如遇不可抗力因素造成不能履行合同的，双方无条件终止合同，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，甲方无需对乙方的任何投入或损失进行补偿。

（八）租赁物业不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

第七条 附则

（一）本合同未尽事宜，可由双方另行约定签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）甲、乙双方因本合同发生争议的，应协商解决，协商不成，由租赁物所在地人民法院管辖。

（三）本合同经甲、乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式三份，甲方执一份，乙方执一份，外海街道三资办执一份。

甲方：

负责人：

日期：

乙方：

负责人：

日期：