

房屋租赁合同

发包方(甲方):高州市分界镇谢宵经济联合社

承包方(乙方):欧美泰农业(广东)有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,在自愿、平等、协商一致的基础上,就甲方出租物业事宜订立本合同,以共同遵守:

第一条:租赁物业基本情况

甲方自愿将高州市分界镇谢宵经济联合社位于谢宵村委会门口厂房出租给乙方经营,甲方对所出租的物业具有合法产权。

第二条:租赁方式

- 1.甲方将上述房屋租赁给乙方经营使用。
- 2.乙方在租期内,可根据需要对房屋实施经营,但不能进行法律禁止的经营活动。

第三条:租赁期限

本合同租赁期限自 2021 年 9 月 15 日起至 2031 年 9 月 14 日止,共 10 年。

第四条:租金标准、押金及租赁税支付方式

- 1.租金标准:前五年(即 2021 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 14 日)租金为每年人民币 30000.00 元(大写:叁万元)整,从第六年(即 2026 年 9 月 15 日)开始,租金为每年人民币 42000.00 元(大写:肆万贰仟元)整。



2. 押金：乙方向甲方缴纳房屋押金人民币 10000.00 元（大写：壹万元）整。租期届满后在乙方缴清截止合同终止之日的租金和水电费后，甲方须于 15 天内将押金全额无息退还给乙方。
3. 租金支付方式：租金按年结算，由乙方通过银行转账方式于每年 9 月 30 日前支付给甲方。
4. 租赁税支付方式：在租赁合同期内，如产生房屋租赁税费，则所需缴交的租赁税费全部由甲方负责支付。

第五条：甲方的权利与义务

1. 甲方享有按照本合同规定收取租金的权利。
2. 甲方须为乙方办理营业执照提供该房屋有效的房产证明及相关手续。
3. 甲方租赁给乙方的房屋须配有水电、照明等基础设施，并确保该房屋供电功率在 15KW 以上。
4. 在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押，并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用及相关债务之纠纷。
5. 甲方享有房屋楼顶的使用权，但不能对乙方的经营和宣传展示造成障碍，如因楼顶施工导致房屋渗水等情况，由甲方负责修缮。
6. 在承租期间，甲方不得以任何的形式干扰乙方的经营活动。若甲方干扰乙方的经营活动，经乙方的劝告后，仍然不停止的，视为甲方违约，乙方有权随时解除合同并搬离该厂房，并有权要求甲方承担违约责任。

第六条：乙方的权利与义务



- 1.乙方按照本合同约定使用房屋，不承担房屋自然损坏的赔偿责任。
- 2.租赁期内，在不损坏房屋主体结构并征得甲方同意的情况下，乙方有权对承租房屋进行装修整改。
- 3.乙方按约定时间内向甲方支付租金，该房屋的水电费用由乙方按照当地水电供应部门统一公布的价格标准进行缴交。
- 4.在合同期内，乙方经营所产生的一切债权、债务与甲方无关。
- 5.在合同期内，乙方在征得甲方同意的情况下可转让该房屋给第三方经营。
- 6.合同期满后，如双方不再续租，乙方可拆走能移动部分的设备、设施；固定装修部分的不可拆除。

第七条：合同期满相关事项

- 1.合同期满后，乙方在同等条件下享有优先承租权。
- 2.合同期满后，如双方不再续租，乙方须在 15 天内搬走可移动的设备、设施,房屋交回给甲方。

第八条：违约责任

- 1.乙方未按规定向甲方支付租金，每延期一日按月租金的 1‰向甲方支付滞纳金。经甲方及时提醒后，如拖欠租金满 30 天，没收保证金，如逾期超过 60 天，甲方有权解除合同并收回房屋。
- 2.在合同期内，因甲方原因使乙方未能正常经营，给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿乙方经济损失。经济损失包括但不限于前期的装修、设备设施费用、人员培训费用以及合同剩余期限内的经营利润等（经营利润按照乙方前期月度损益表利润平均值计算）。
- 3.因不可抗拒的因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方



应将本年度剩余不能履约租期的租金（按月份计算）及押金退还给乙方。

第九条：其它约定事项

1. 甲方保证,如因该出租房屋的相关产权纠纷及甲方之前的经济债务纠纷,影响乙方正常经营及经济损失的,均由甲方全部负责赔偿。
2. 在合同期内,乙方所承租的房屋如因乡村振兴建设等发展需要被政府部门征用或甲方需要另行规划使用的,甲方所获得的征用赔偿款项或使用收益应优先赔偿乙方的经济损失,经济损失赔付计算标准:合同剩余期限内的经营利润(经营利润按照乙方前期月度损益表利润平均值计算),并退还剩余的租金(按剩余月计算退还)。

第十条：本合同签订后,除《合同法》及本合同规定允许变更或解除合同的情况外,任何一方不得擅自变更或解除合同,否则应赔偿对方因此造成的损失。

第十一条：本合同在履行过程中发生的争议,由双方自行协商解决,协商不成的,可向当地人民法院起诉。

第十二条：本合同一式三份,甲、乙双方,镇政府各执一份,具有同等法律效力。于签订之日起生效。

甲方(盖章):

联系电话:

签约代表:

签订日期: 2021年9月13日

陈瑞
陈瑞
陈瑞

陈瑞



联系电话: 1382399223

签约代表: 陈瑞

李肇源 赖维浩

陈瑞

陈瑞

陈瑞

乙方(盖章):

联系电话:

签约代表:



联系电话: 1382868829

签约代表: 陈瑞

