编号：

**租 赁 合 同**

宗地编号： 441723-2016-0010

 本宗地坐落于阳东区龙塘路东边、滨河路北边。

本宗地总面积：16355平方米

出租面积： 平方米

出租方：阳江市阳东区东城镇英村经济联合社

承租方：

签订日期： 年 月 日

**年 月 日**

本合同于【 】年【 】月【 】日在【 广东省阳江市阳东区东城镇英村村民委员会 】签署

甲方（出租方）： 阳江市阳东区东城镇英村经济联合社

法定代表人：林进达

住所：广东省阳江市阳东区东城镇英村村委会

乙方（承租方）：

法定代表人/负责人：

住所 ：

**鉴于**

1. 甲方合法享有出租本合同租赁标的的权利,于【 】年【 】月【 】日通过广东省农村产权流转交易管理服务平台网上竞价系统公开竞价租赁，乙方以人民币大写: 元整（小写¥ 元）中标。
2. 乙方为中标方，具有独立法人（企业法人分支机构）或具有民事行为能力的自然人资格，拟租用本合同的租赁标的，并已充分了解租赁标的的现有状况。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲乙双方经平等、友好协商达成如下协议，以兹信守。

**第一条 租赁标的的基本概况**

1. 租赁标的：阳东区龙塘路东边、滨河路北边英村村委会留用地五年租赁使用权 。
2. 租赁标的的基本情况（面积需现场再确认）： ㎡。

1. 租赁标的的其他情况： 具体位置详见红线图，有临时建筑物需现场确认，具体为双方签署的确认函。

**第二条 租赁标的的用途**

本合同租赁标的 国有建设用地划拨决定书 用途，具体以政府职能部

门审批为准。未经甲方同意不得随意更改，不得用于其他用途。

**第三条　租赁期限**

1. 甲方自与乙方签订租赁合同之日起【15】个工作日内将交易标的交付给乙方使用，
2. 建设免租期共【 0 】年【 】月，从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止，期间不计收租金。
3. 租赁期共【5】年【 0 】月，从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。从【 】年【 】月【 】日起支付租金。

第四条 租赁标的的租金、履约保证金、其他费用的计算及支付办法

1. 租金（不含税）：

甲方将租赁标的整体出租，月租金为每平方 元，合计 元。

1. 租金交纳的起始时间：

租金从【 】年【 】月【 】日开始计收。

1. 租金的支付办法：（按月缴付）先缴纳后使用。
2. 乙方必须于当月 日前以银行转账或存款的方式一次性把当月租金付入甲方指定的如下银行账户。

户 名：广东省阳江市阳东区东城镇英村村民委员会

开户银行：广东阳江农商行

账 号： 80020000001480383

1. 乙方必须按照约定向甲方交纳租金。如无故拖欠租金，应按日向甲方支付逾期金额的万分之【5】的滞纳金。
2. 履约保证金的支付办法：

本合同签订之日起【5】工作日内，乙方应当缴纳 2 个月的租金作为承租履约保证金，履约保证金为人民币大写【 】元整，小写（￥【 】元）；待合同期满乙方无任何违约的情况下，甲方应在乙方返还租赁标的并结清所有费用之日起【10】个工作日内将履约保证金无息的退还给乙方。

1. 其他费用的交纳：

乙方经营过程中发生的经营费用、经营税收及政府部门规定的各项税费乙方承担，与甲方无关。乙方所需的水电及其他设施由乙方自行解决，使用该地所产生的税费由乙方负责。（如乙方以英村村委会的名称报装水电，该水电设施产权属甲方所有），该土地在平台出租的评估费用由乙方支付。

**第五条 甲方的权利和义务**

1. 甲方的权利
2. 按本合同约定收取租金和履约保证金等。
3. 乙方不按本合同约定交付租金，甲方有权收取滞纳金。
4. 检查租赁标的及配套设施的各项安全。
5. 租赁期满无条件收回该租赁标的的使用权。
6. 监督乙方按本合同约定用途使用及本合同规定的其他权利。
7. 租赁期限内，甲方符合政府政策并具备该地块开发条件，乙方无

条件将租赁地块归还给甲方。如甲方要求，乙方应在收到通知一个月内清理标的物上的建筑物及物品。甲方不需对乙方作任何补偿及赔偿。

1. 甲方的义务

1、对乙方所租赁的土地建设时的方案进行监督和审查及时提出意见。

2、租赁期内，甲方如需将租赁标的抵押，应保证不因该抵押而影响到乙方对租赁标的的使用。

**第六条 乙方的权利和义务**

（一）、乙方的权利：租赁标的地临时建筑物的建设由乙方负责，即由

乙方自行完善报建手续，报建所需协调政府各部门的关系，均由乙方自行解决（如无法报建，甲方不承担责任。乙方自筹建设资金、自行设计、自定施工、自行报建、自主组织验收）。甲方要协助乙方开展建筑物建设（包括施工、借用村道通行、临时借用村场地、协调与村民矛盾等），建筑物需要调整原有规划的，在不影响原规划控制指标的情况下，甲方应允许并予以协助。

1. 租赁期限内，建好的建筑物归乙方使用、管理、经营，经营收益乙方，甲方及甲方村民不得干涉。
2. 租赁期限内，乙方可根据政策规定争取国家的资金支持和享受政策优惠，收益归乙方，需要甲方协助的甲方给予协助。

4、乙方可根据市场变化自行调整、变更地上建筑设施及相关项目。

1. 乙方的义务
2. 不得从事违法的经营活动，若从事经营不符合政府职能部门规定则乙方自行自费整改，责任自负与甲方无关。
3. 及时足额支付租金。
4. 第三方向乙方就租赁标的主张权利的，应及时通知甲方。
5. 乙方应妥善注意安全防护措施，乙方施工过程中须为乙方聘请的施工人员自行购买社会保险或商业保险，并对施工人员的人身、财产安全承担一切责任。
6. 严格遵守政府与法律所有规定及条例。备好、做好防火、防盗、防毒、环境等设施及设备的正常安全工作，并承担因乙方过失所造成事故（在租赁期内一切安全生产、施工事故）的法律后果。
7. 乙方不得用于废品、环保回收、肉菜市场等行业。

**第七条 合同的变更、解除和终止**

1. 协商变更：甲乙双方可以以补充合同的形式对本合同所约定的事项进行变更或对未尽事宜重新约定，补充合同不得违反竞价公告和本租赁合同的实质性内容。补充合同为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 租赁期间，因客观原因需提前解除本合同的一方，应提前【1】个月书面向另一方申请，经同意后方可协商解除本合同，若未能得到同意，申请方不得单方面解除本合同，本合同依然有效。
3. 未经甲方同意乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁标的并没收履约保证金并没收押金:
4. 擅自将租赁标的整体转租；
5. 利用租赁标的进行非法活动，损害公共利益的；
6. 逾期1个月未交纳租金或者履约保证金的，并经甲方催告一次后10

日内仍未交纳的；催告以双方在本合同载明的联系电话或者载明的地址确认书为载体，催告、解除通知自一方电话短信发送至另一方短信起生效，不以另一方是否生效为要件，或者催告、解除通知邮寄至载明的地址，通知自交付邮局时生效，不以签收为生效要件。

1. 法律、法规规定的其他情形。
2. 如乙方违反上述第六条第（二）条第6点条款的。
3. 甲方有以下情形的，乙方有权解除合同：
4. 因不可归责于乙方的事由致使租赁标的部分或者全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现的，乙方可以解除合同。

　在上述情形下，解除合同的书面通知送达甲方时，本合同得以解除。

1. 合同的终止

1.本合同出现下列情形之一时即时终止：

1. 本合同履行期限届满；
2. 因不可抗力致使不能实现合同目的，合同任一方可提出解除本合

同，但须提供有关不可抗力的证明，双方互不承担违约责任；

1. 甲、乙双方经协商一致解除本合同；
2. 因一方违约对方通知解除本合同。

（5）租赁期内，因政府征收标的土地时，本合同终止，双方互不承担违约责任，土地补偿归甲方，地上附着物或建筑物所获得的拆迁补偿款（甲乙双方按照用地已经履行的合同租赁年限与剩余的合同租赁年限的比例分配）。

1. 本合同的终止不影响甲、乙双方按本合同约定进行结算和请求赔偿的权利。
2. 本合同终止时，所有设施及可移动的设备、电脑、桌椅等办公设施、空调等可以拆走。乙方应于终止之日起【10】日内将其所有地面上的物品搬离并交还租赁标的给甲方，同时结清应由乙方承担的各项费用。交还的租赁标的应符合本合同约定的状态。如乙方逾期未搬走，甲方将不退还乙方的租赁履约保证金，并有权封存租赁标的及租赁标的内所留物品，费用由乙方承担。如乙方交还的租赁标的不符合本合同约定的状态，甲方有权从履约保证金中扣除相应的金额以弥补损失。
3. 乙方拒绝交还和腾退租赁标的给甲方时，甲方经送达限期腾退的通知后可限水、限电，直至接管租赁标的，由此造成的一切后果由乙方自行承担。送达方式同上述送达条款。
4. **违约责任**
5. 任何一方未能履行本合同项下的义务均视为违约，应承担相应的违约责任。如出现重大违约给对方造成严重损失时，违约方应对受损害方给予相应赔偿。
6. 因甲方违约致使本合同于期满前解除的，甲方须对乙方做出如下赔偿：
7. 甲方须退还已收的尚未履行期间的租金。
8. 甲方须退还乙方所交履约保证金，并对乙方因此遭受的损失予以赔偿。
9. 因乙方的违约致使本合同于期满前解除的，乙方应在【10】日内结算应付租金及相关费用，搬离并交还租赁标的及标的上所有的建筑物（保持完好），并须对甲方做出如下赔偿：
10. 乙方所交履约保证金不予退回；
11. 乙方须赔偿甲方因此而遭受的损失。

**第九条 免责条件**

1. 在租赁期间因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。但因不可抗力导致不能使用租赁标的时，乙方应立即书面通知甲方。
2. 在租赁期间，如因执行公、检、法机关的有效法律文书或上级行政指令、政府行为，包括但不限于因城市建设的需要被拆迁、改造、征地、村民需分配宅基地等非甲方自身原因，导致本合同不能得到全部、部分履行或提前终止的，甲方对乙方不承担违约责任（包括地上附着物、建筑物等不作任何赔偿），但须提前1个月通知乙方。
3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第十条　争议的解决方式**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向阳东区人民法院提起诉讼。

1. **其他**
2. 租赁合同终止时,甲方有权收回租赁标的或重新制定出租方案。在租赁期满前，甲方有权对外发布招租信息（在租赁期届满前一个月以内，甲方有权带领意向乙方实地查看租赁标的）。
3. 建设免租期间，双方的权利义务与租赁期间一致，如发生争议参照本合同关于租赁期间的约定进行处理。
4. 租赁合同终止时，乙方必须对租赁标的保持现状移交给甲方，不得擅自拆除租赁标的的任何配套设施及装修，否则，视乙方违约。
5. 甲方自本合同签订并收到乙方交纳的履约保证金之日起5天内将租赁标的交付给乙方，交付方式为双方签署移交接收函。若乙方在上述5天内不签署移交接收函，视为乙方拒绝接收，视为乙方单方面解除合同，乙方承担违约责任。
6. 合同期满甲方继续对外租赁,同等条件下乙方有优先承租权。
7. 双方确认的送达地址、联系人、及电话：

 甲方：

 乙方：

双方同意电子送达。

1. 本合同壹式叁份，由甲、乙双方法定代表人/负责人（或授权代表）签字并加盖公章后生效，合同签署后甲、乙双方各执壹份，广东省农村产权流转交易管理平台壹份。

甲方：（盖章）　　　　　　　　　　乙方（盖章）：

法定代表人/负责人（签字）： 法定代表人/负责人（签字）：

 年 月 日