# 租赁合同

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 合同编号**：**

**出租单位：**黑龙江国贸兴阳农产品有限公司（简称“甲方”）

**承租单位：** （简称“乙方”）

乙方经对黑龙江省佳木斯市桦川县江川农场场部4委工业园区国贸兴阳米厂车间及厂房内设备设施作实地考察，对该车间状况有充分的了解，并愿意承租该米厂车间及设备设施且对按照现状租赁无异议。为明确甲乙双方的权利和义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，经甲、乙双方协商一致，达成如下协议条款，供双方共同遵守。

**一、租赁地点、面积及租赁用途：**

1、甲方将黑龙江省佳木斯市桦川县江川农场场部4委工业园区国贸兴阳**米厂车间**（建筑面积约2200平方米，以甲方实际承租且经双方确认的面积为准）及厂区内设备设施（下称“租赁资产”）出租给乙方作为**大米加工**使用。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得将**租赁资产**另作别用。甲方向乙方出租资产明细如下：

（1）生产车间

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产名称** | **资产地址** | **资产用途** | **建筑面积（M2）** | **备注** |
| 1 | 米厂车间 | 黑龙江省佳木斯市桦川县江川农场工业园区内 | 工业用地/仓储（主要用于大米加工） | 约2200平方米，具体以甲方实际承租且经双方确认的面积为准 | 以厂房现状出租 |

（2）厂房内设备设施

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资产名称** | **使用状态** | **资产分类描述** | **首次购置日期** | **数量** | **原资产编号** |
| 1 | 大米色选机 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120035 |
| 2 | 立式沙辊碾米机MNML40 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120053 |
| 3 | 立式沙辊碾米机MNML21 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120055 |
| 4 | 立式沙辊碾米机MNML26 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120049 |
| 5 | 震动清理筛 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120027 |
| 6 | 圆筒清理筛100 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120022 |
| 7 | 震动清理筛TQLZ125 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120025 |
| 8 | 吸式比重去石机TQSX150 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120020 |
| 9 | 重力谷糙分离筛MGCZ40\*20\*2 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120029 |
| 10 | 冷冻式压缩空气干燥机 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120047 |
| 11 | 安科色选机 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120032 |
| 12 | 大米抛光机160D\*2 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120017 |
| 13 | 气动胶辊砻谷机 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120018 |
| 14 | 立式沙辊碾米机MNML21 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120051 |
| 15 | 吸式比重去石机MLGQ63 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120019 |
| 16 | 震动清理筛MLGT36B | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/21 | 1 | 000000120026 |
| 17 | 色选机CCD-480 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/23 | 1 | 000000120063 |
| 18 | 光电线阵CCD色选机处理控件软件 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120046 |
| 19 | 立式沙辊碾米机MNML21 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120050 |
| 20 | 立式沙辊碾米机MNML21 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120052 |
| 21 | 立式沙辊碾米机MNML21 | 正常使用 | 固定资产-机械设备 | 2021/7/22 | 1 | 000000120056 |

2、乙方确认甲方按交付租赁资产现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时资产的装修装饰状况、设施设备使用情况）和指定用途出租，乙方须自行评估资产质量、设施条件是否符合经营需求，在开展经营活动前应自行负责依法依规办理经营所需的各项许可手续及法定执照，并自行承担因此可能造成的障碍或风险。乙方不得以此为由主张解除租赁合同或向甲方主张任何权利及责任，也不得以此为由拒付租金及其他费用。

1. **租赁期限：**

从 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满,乙方无论续租与否,应在租赁期满前叁个月书面告知甲方续租意愿。如甲方在此期限内未收到乙方书面通知，则视为乙方不再续租，甲方可带客户看厂，乙方应予以配合。乙方如有意续租，须参加甲方组织的资产出租竞标，按竞标结果确认乙方是否有权继续承租租赁资产。若乙方不参与报名竞价或投标的，均视同乙方不愿意再续租租赁资产，乙方必须在租赁期满前归还租赁资产。

**三、租金：**

乙方承租期间,第1-2年每年租金按 万元计算。自第3年开始，每年租金在前一年租金基础上递增5%。

**四、保证金及租金支付的约定：**

1、乙方应在签订合同**3个工作日内**向甲方缴纳人民币 万元（¥ ）作为本租赁合同的履约保证金，此为本合同生效之必要条件，逾期交纳视为乙方放弃承租，甲方有权将租赁资产出租给其他第三方。乙方在投标阶段向甲方缴交的竞租保证金在合同签订后自动转为乙方在本合同项下的履约保证金，如竞租保证金不足以覆盖履约保证金的，乙方应按照与前述约定金额的差额及期限予以补足。合同期内，乙方不得用保证金抵偿租金或其他应付款。租赁期满，乙方若无违约行为且付清应付的一切款项后，甲方应在壹个月内将履约保证金无息退还乙方。乙方未按约向甲方缴纳全部保证金，则甲方有权拒绝交付租赁资产或解除本租赁合同，乙方应向甲方支付与保证金等额的违约金并赔偿甲方的损失。

2、租金应以一个自然年为一期支付，乙方应于合同签订后3个工作日内将该第壹期租金合计人民币 万元（￥ ）转入甲方指定的账户。此后乙方应当于每期开始之第一个月的第10个自然日前（如遇法定节日，则相应顺延至法定节假日结束后的第一个工作日）**一次性付清当期一年全部租金**。乙方逾期支付应付款项（包括但不限于租金、保证金等），每逾期壹日应向甲方支付应付未付款项金额3‰的违约金；乙方逾期付款达一个月的，则无论乙方是否已缴纳水电费，甲方均有权对乙方采取停水、停电、锁门等措施，乙方保证绝无异议，且甲方有权解除本租赁合同,保证金不予退还,同时乙方应向甲方支付相当于 3个月租金标准的违约金并赔偿甲方损失（包括但不限于租赁资产空置的租金损失等），同时乙方应结清所有应付未付款项及违约金，并在甲方告知的期限内搬出所租房屋。

**五、缴交其他费用的约定：**

自甲方通知乙方交付之日起，该租赁资产每月水电及公摊费、维修金、单元内水电费、排污费等由乙方承担。

1. **租赁资产的交接、装修、返还的约定：**

1、双方确认按照本条约定交接本合同第一条约定的米厂车间及厂房内所有设施设备，并签署租赁资产交接单。

2、租赁资产的交付时间：以甲方通知时间为准，如甲方交付的时间晚于租赁期间起始日则租赁期限相应顺延。自租赁资产交付之日起三日内，若乙方对租赁资产有异议，应书面向甲方提出，如未提出，视为乙方没有异议。乙方在租赁期间，应爱护房屋及其设备，并承担租赁期间房屋及设施设备的维修责任，如房屋及其设备损坏、丢失，应自行负责修复、赔偿，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3、乙方如需对租赁资产进行装修，其方案须经甲方书面同意，乙方的装修不得危及租赁资产且不得妨碍观瞻，在经甲方同意后乙方应自行根据消防部门及其他有关部门制定的安全规范进行报批装修，经消防部门和其他有关部门（如有）验收批准后，方可生产。

4、当乙方租赁期满不再续租或因乙方违约而引起本租赁合同提前终止或解

除时，**乙方新购置的设施设备及新投入的装修装饰，乙方确认归甲方所有，乙方不得将设施设备拆卸带离厂区**。如甲方要求乙方拆除装修的，乙方应于合同解除或终止之日起3日内拆除，如甲方未要求乙方拆除装修的则乙方的一切装修均不得拆除，甲方无须给予补偿。

合同解除或终止后叁日内，乙方应自行腾空所租房屋，并将租赁资产及厂房内设施设备返还甲方。否则甲方有权自行收回租赁资产，乙方遗留在租赁资产内的物品或未按甲方要求拆除的装修视为废弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，处置所得归甲方。

**七、违约责任：**

1、租赁期间，除合同约定或法律规定乙方享有解除权的情形外，乙方不得无故单方解除本合同，否则应向甲方支付相当于一年租金标准的违约金并赔偿甲方的损失（包括房屋空置的租金等的损失）。

2、租赁期间，除合同约定或法律规定甲方享有解除权的情形外，甲方不得无故单方解除本合同，否则应向乙方支付相当于一年租金标准的赔偿金作为对乙方损失的赔偿，乙方在收到甲方支付的前述赔偿金后不得再基于其他任何理由向甲方主张任何权利或提出任何要求。

3、乙方不得直接或变相转租、分租、转供他人使用（除经甲方书面同意外），如违反，甲方有权解除本合同并收回乙方所租米厂车间及厂房内所有设备设施，同时没收全部保证金，并要求乙方支付甲方两个月租金的违约金。

4、乙方应遵守国家安全生产法、消防法等法律、法规，不得将易燃易爆品、危险化学品、放射性物品等危及人身和财产安全的危险物品及重大危险源带入或放置在公司和承租房屋内。房屋内无人时应关闭自用的电源、电器。如违反前述规定，甲方有权解除本合同并收回乙方所租米厂车间及厂区内所有设备设施，同时没收全部保证金，乙方为租赁期间内的租赁资产的消防安全责任主体，租赁期间内租赁资产的消防安全责任由乙方承担。

5、一方因违反国家政策、法律、法令所造成的一切后果，概与对方无关，如有损害对方利益时，违约一方应赔偿给对方所造成的经济损失。甲乙双方在业务活动中的一切债权、债务由双方各自负责并各自自行承担相关责任。乙方如利用所租的房屋进行非法活动，损害公众利益或甲方利益的，甲方有权解除本合同，收回乙方所租米厂车间及厂区内所有设备设施，保证金不予退还，并要求乙方支付相当于一年租金标准的违约金。

6、租赁合同终止或解除的，乙方应如期交还该米厂车间及厂区内所有设备设施。乙方逾期归还，则每逾期壹日应向甲方加付原日租金标准3倍的房屋占用费。

7、租赁合同终止或解除的，乙方应在壹个月内办理注册地址变更登记。若乙方未及时办理注册地址变更登记的，甲方有权不返还保证金。逾期办理变更的，每逾期壹个月，乙方应按合同租金20%的标准向甲方支付资源占用费。

8、乙方承租房屋内的物品，由乙方自行管理，如出现物品丢失、损坏或者

其他安全问题，均由乙方自行承担。

**八、不可抗力：**

因战争、自然灾害、重大疫情等不可抗力致使房屋毁损或造成任何一方财产

损失或导致一方无法继续履行合同时，甲乙双方互不承担责任。

**九、其他约定：**

1、乙方在租用米厂车间内加工使用的稻谷原粮等原材料原则上优先考虑由甲方或其指定第三方予以供应（除经甲方书面同意外）。具体合作事宜由双方另行协商约定。

2、本合同未尽事宜，双方可协商另订补充协议，补充协议与本合同有矛盾之处，以补充协议为准。

3、甲方应配合乙方办理房屋租赁登记备案手续，及时提供办理租赁登记所

需的有关文件。

4、乙方应与甲方签订《安全管理责任书》，作为本租赁合同的附件。

5、本合同或与本合同有关的一切争议，双方可协商解决，如协商不成，任何一方有权向签约地法院提起诉讼。

6、甲方指定的收款开户银行及账号：

**户 名：黑龙江国贸兴阳农产品有限公司；**

**开户行：中国农业发展银行桦川县支行；**

**账 号：20323082600100000376851**

7、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

8、本合同自签订之日起生效。

9、乙方确认：乙方的联系人　　　　　 ，联系电话 ，联系邮箱　　　　　，租赁资产交付前，乙方的送达地址为 ，租赁资产交付乙方后，乙方的送达地址为租赁资产所在地。乙方保证本合同中所载乙方或其代理人的联系地址、电话等真实有效，该联系地址亦为司法机关相关诉讼、执行等法律文书的送达地址，向上述地址寄送后，签收或退件之日即视为送达。相关地址如有变更，乙方应当重新签署地址变更确认书并及时书面通知甲方；否则，有关通知、法律文书等未能送达的责任及后果由乙方承担。

附件：《安全管理责任书》

（以下无正文）

甲方（盖章）：黑龙江国贸兴阳农产品有限公司 乙方（盖章）：

法定代表人/授权委托人：　　　 法定代表人/授权委托人：

签约地点： 黑龙江省佳木斯市

签订日期： 年 月 日