

# 租赁合同

甲方(出租方): 始兴县国有刘张家山林场

乙方(承租方):

为推动竹木加工业发展,经甲乙双方协商,甲方同意将国有刘张家山林场都亨办公点内(原都亨林业站)部分场地租赁给乙方作发展竹木加工业和仓储用地,为明确甲乙双方责、权、利关系,保障合同双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守如下合同条款:

## 一、租赁范围,面积和租金及缴交办法

1、甲方租赁给乙方的场地座落在始兴县国有刘张家山林场都亨办公点内(原都亨林业站),范围为详见简要示意图,场地面积 3274.45 平方米。

2、年租金起始为人民币\_\_\_\_\_万元,租金每 3 年上调 1 次,调幅为 4%。租金按每年度一次性缴清,采取先收取租金后使用的形式租赁,签订本合同时需缴清第一年度租金,之后年度租金应在每年 12 月 1 日前缴清。

3、签订本合同时,乙方需交合同保证金 2 万元给甲方,合同期满如无违约,甲方无息退回乙方保证金。如乙方违反合同条款规定或无故提前终止合同,则没收乙方保证金。



## 二、租赁期限

租赁期为 10 年，即从签订合同时\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租赁期间如当地政府需要征用拆迁房屋场地，乙方必须保证无条件终止本合同并退出所租赁的房屋场地，甲方对乙方修缮使用甲方的房屋不给予任何经济补偿(含装修费用)，对乙方另外添置的房屋，视实际情况给予合理的补偿，但甲方需提前半年通知乙方。

## 三、双方权利和义务

1、租赁期间，乙方根据租赁范围示意图做好与国有刘张家山林场都亨办公点围墙的修砌及维护工作，并从街道修建硬化一条宽 5 米的道路供通往林场办公点通行。必须守法经营，按国家，地方政府规定要求办理有关证，照及消防部门的许可和依法缴纳各种税费。不准利用承租场地从事黄、赌、毒、传销及其他非法生产经营活动；所发生的债权、债务由乙方自行承担。做好环保、防火、防盗、安全生产工作和租赁场地的环境卫生，如出现问题或发生事故，一切经济，法律责任由乙方负责全额承担。

2、乙方在租赁期间，应遵守当地政府及部门的法律法规和制度，租赁场地内的电、治安、环保、卫生、消防等一切费用由乙方负责缴交。逾期未交的，甲方有权单方终止合同。

3、租赁期间，乙方必须看管和维修好所租赁场地的房屋并达到安全使用的标准后方可使用，甲方不承担维修费用。如乙方因安全生产问题造成人员伤亡，财产损失等一切责任由乙方承担。未经甲方批准，乙方不得擅自改变房屋场地用途；如出现土地房屋纠纷由甲方负责协调处理。

4、租赁期间，乙方必须用于发展竹木加工，仓储项目，未经甲方书面同意，乙方不得用于其它项目经营；不得将场地整体转租给第三者或分割分块转租他人。否则，甲方有权单方终止合同收回场地，造成的损失由乙方负责赔偿，并没收合同保证金。

5、合同期满后，乙方必须完整无损坏地把场地及其他租赁财产等交回给甲方，若有毁损由乙方负责维修或赔偿，并负责打扫清理好场地内卫生。

6、合同期满后，如甲方继续出租场地，同等条件下，乙方享有优先续租的权利。若乙方不续租乙方有权处置除甲方原来资产以外由乙方所投资的所有资产。

7、租赁期间，如果甲方没有正当理由单方面终止合同而造成乙方的损失概由甲方负责赔偿。

#### **四、违约责任**

1、乙方必须按时缴交租金，逾期一天，按所欠租金的5%计罚滞纳金，每日递增，逾期满三十天，甲方除继续追缴



乙方所欠的租金及滞纳金外，有权单方终止合同收回房屋场地另作处理，并没收合同保证金，因此而造成的一切损失由乙方承担。

2、在租赁期内，如遇不可抗力的自然灾害，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律，法规规定及时协商处理。

五、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，甲方主管部门一份，从签字之日起生效，甲，乙双方如约履行合同，合同自然终止，如出现合同纠纷，应友好协商解决，协商不成的，提起始兴县人民法院诉讼解决。

甲方（出租方）：

代表签名：

联系电话：



乙方（承租方）：

身份证号码：

住址：

联系电话：

签订时间：      年    月    日