

全使用。在使用期间如因乙方原因导致安全事故、意外伤亡或财产损失，由乙方承担一切赔偿责任及法律责任。

二、出租物的使用性质

该物业只适用工业使用。乙方违反合同，将出租厂房用于其他用途的，甲方有权解除合同和没收乙方支付的全部保证金。

三、租赁期限

租赁期限自 2017 年 2 月 1 日至 2032 年 1 月 31 日，共 15 年。合同期满后，如乙方继续承租的，须在合同期限届满前六个月提出，经双方协商一致后合同续期，合同续期期间的租金，由甲乙双方另行协商确定。

四、租金与保证金及其交付方式

1、厂房的租金为每月 15.79 元/平方米，空地的租金为每月 6 元/平方米，租金每满三年递增 10%，即 2017 年 3 月 1 日起至 2020 年 1 月 31 日厂房的租金为每月 15.79 元/平方米，空地的租金为每月 6 元/平方米，租金合计每月 _____ 元；2020 年 2 月 1 日起至 2023 年 1 月 31 日厂房的租金为每月 17.37 元/平方米，空地的租金为每月 6.6 元/平方米，租金合计每月 _____ 元；……以此类推，详见附件二“租金明细表”。以上租金均不包括相关税费，向相关部门缴纳的**全部租赁税费**由乙方承担，并由乙方负责向相关部门缴纳。（注：**2017 年 2 月 1 日至 2017 年 2 月 28 日为免租期**）

2、乙方须在本合同签订之日向甲方支付三个月租金 437456.40

元作为租赁保证金。

3、甲方交付出租物之日，乙方须向甲方支付第一个月的租金，即145818.80元。此后，乙方应于每月的5号前交付当月的租金，并将租金交付至甲方指定的收款账号_____（开户名：开户行：_____）。由于租金不包括税款，甲方收取租金只开具收据给乙方。如乙方需开具发票的，由此产生的一切税费全部由乙方承担。

五、出租物业的交接

1、该物业尚未通水通电，甲方负责将电源接通至厂房的东北角。乙方负责安装水电分表，并承担全部费用。

2、合同期满或合同解除的，自期满之日或解除之日起三十天内，乙方须将该物业内归其所有的可拆搬物品【包括机械设备、生产原材料、成品、半成品，办公桌椅、电脑、打印机、复印机等办公用品】全部清理完毕，并将该物业交还给甲方，否则，视乙方放弃其遗留在该物业内的物品所有权，甲方有权对乙方遗留的物品作出处分，由此导致的后果由乙方自行承担，乙方无权向甲方提出任何赔偿要求。厂房的装修、消防设施及水电设施等不属于可拆搬物品，乙方不得拆除或破坏。

六、权利与义务

1、乙方应以善良、合理的方式使用厂房及空地。因乙方使用不当，造成出租厂房及附属设施损坏的，由乙方负责维修；乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

承租期间，该物业的日常修理、维护均由乙方负责并承担全部费用。若乙方怠于对该物业进行日常修理、维护，导致甲方或第三方损失的，由乙方承担赔偿责任。若乙方怠于对该物业进行日常修理、维护的，甲方有权聘请相关人员对该物业进行日常修理、维护，全部费用由乙方承担。

2、乙方不得有以下行为，否则甲方有权解除本合同，收回出租物业和没收全部保证金及要求乙方赔偿损失：

①、乙方不得破坏物业结构、外墙。

②、乙方不得对物业的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。

③、乙方不得损坏、拆除供电、供水、供气、排水、排污、消防等设施。

④、另需增建地上建筑物或附属设施（包括广告设施）的，应事先书面征得甲方的同意。按规定需向有关部门审批的，须经相关部门批准后方可进行。增建的地上建筑物或附属设施的维修及安全责任由乙方负责。

3、租赁期间，乙方自行负责厂房一切生产经营责任，乙方应当遵守相关的法律法规，合法经营，不得从事或参与违法犯罪行为，否则，甲方有权解除合同，收回出租物业和没收保证金及要求乙方赔偿损失。

4、乙方须自行办理经营所需证件（包括消防等特殊的牌照），甲方仅提供必要的协助。合同期满后，乙方须将牌照迁离该物业或

注销。乙方因生产经营而导致水电需增容的，由乙方自行向有关部门申请，费用由乙方负责。

5、乙方应按照规定，做好消防、安全、卫生工作。

6、乙方是消防安全以及安全生产责任的第一责任人，乙方必须按消防安全以及安全生产的法律法规，完善消防设施及生产安全设施，做好消防安全及生产安全工作，并保证不将该物业作为人居场所。若造成安全事故的，一切责任均由乙方承担，与甲方无关。

7、乙方使用该物业的场地进行生产时，应严格遵守环保法律法规，做好环保设施以及环保工作，若乙方因环保不合格被政府部门处罚的，所有责任由乙方自行承担，与甲方无关。

8、乙方应遵守劳动法，及时支付工人工资及其他劳动待遇。若乙方违反劳动法被政府部门处罚的，所有责任由乙方自行承担，与甲方无关。

9、若乙方因严重违反消防、安全生产、环保、劳动等法律法规，不采取补救措施或拒不接受政府部门的处理的，或被政府部门直接责令关闭或搬迁的，甲方有权解除合同，收回出租物业和没收保证金及要求乙方赔偿损失。

10、租赁期满或因乙方的原因导致合同提前解除，在该物业的场地上增建的地上建筑物以及附着物（包括建筑物、附着物、消防设施及水电基础设施，但与机械设备附带配套使用的水电设施不属于水电基础设施）无偿归甲方所有。

11、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将该物业（部分

或全部) 转租他人使用, 不得将该合同的权利义务转让给他人, 不得以该物业或该物业的承租权作为抵押, 否则甲方有权解除合同, 收回出租物业和没收保证金及要求乙方赔偿损失。

七、水电等费用

乙方因租赁厂房及空地所产生的水、电、煤气、电话等费用须自行承担。因乙方逾期支付水、电、煤气、电话等费用造成的滞纳金由乙方负责。

八、违约责任

1、租赁期间, 乙方必须按期交租, 逾期交租的, 按逾期应交租金的日百分之五(5%)比例向甲方支付违约金; 逾期超过三十日的, 甲方有权解除本合同, 收回出租物业和没收保证金及要求乙方赔偿损失。

2、租赁期间, 除非出现本合同约定可解除的情形, 甲方不得违反法律规定以及本合同约定单方面解除本合同; 甲方中途无故收回该物业或解除合同的, 须双倍向乙方返还保证金, 同时对于乙方投资改建、装修以及新建房屋、水电基础设施按使用年限折价赔偿给乙方【投资建设款项×(合同约定租赁期限-实际租赁期限)÷合同约定租赁期限】。

3、租赁期间, 乙方不得违反法律规定以及本合同约定单方面解除本合同, 否则, 甲方有权没收保证金, 收回出租物业及要求乙方赔偿损失。。

九、租赁期间, 若因政府调整规划等原因需要征收或拆除该物

业的，不属各方违约，合同自然终止。乙方必须按政府规定的时间无条件搬离，否则甲方有权封闭出租物业并扣留乙方滞留在租赁场所的财物，若因此造成甲方损失的，乙方需全额赔偿。

对该物业的土地及地上建筑物（含附着物、水电基础设施等）补偿归甲方，由甲方负责与拆迁部门谈判。工厂搬迁补偿归乙方，工厂搬迁补偿由乙方负责谈判，如经过谈判不成的则按政府补偿为准。

十、保证金的返还

租赁期满，若乙方没有损坏厂房及其设备、设施的，且将该物业内属于乙方的可拆搬的物品【详见第五条第2项约定】全部清理完毕，并将营业执照注销或迁出该物业后三天内，甲方需全额无息退还保证金。乙方损坏甲方的厂房及其设备、设施的，乙方应当赔偿甲方损失。

十一、纠纷解决

甲、乙双方应尽力友好协商解决纠纷。协商不成的，任何一方均可向佛山市南海区人民法院起诉。

十二、其他：

1、如甲、乙双方为了办理牌照、缴纳税款等签订的合同与本合同约定不一致的，以本合同的约定为准。

2、本合同所约定的双方联系方式为处理本合同项下权利义务的有法律效力的联系方式，任何一方的联系方式变更的，均须书面通知对方，否则导致通知不能的，由变更方自行承担相应的法律责任。

