

高州市镇江粮食管理所房地 租 赁 合 同

出租方：高州市镇江粮食管理所（以下简称甲方）

（统一社会信用代码：91440981MA54RHMU9F）

承租方：（以下简称乙方）

身份证号码（统一社会信用代码）：

为落实市委市政府关于盘活全市闲置国有资产的要求，更好地发挥国有资产效能，加快粮食系统危旧房屋改造，消除安全隐患，提高经济效益和社会效益，经市财政局批准并向社会公开拍卖位于高州市镇江圩镇江粮所房地产租赁权，已由乙方竞得。为明确甲、乙双方的权利义务，订立本租赁合同，双方共同遵守。

一、租赁标的位置和面积

本合同租赁标的位于高州市镇江镇镇江圩镇江粮所，租赁土地面积约 12601 m²，建筑面积约 4670.84 m²。

二、租赁期限及租金

1、从 2026 年___月___日起至 2036 年___月___日止为

租赁期（共 10 年），其中从 2026 年____月____日起至 2026 年____月____日止 3 个月为搬迁期（免收租金），乙方按本合同约定的租金标准及支付方式向甲方支付租金。

2、租金：租金每满 3 年为一调整周期，每一周期比上一周期租金递增 3 %。第一个 3 年每月的税后租金为人民币 元整（¥: 元）。在承租期内，涉及租赁标的各项税费，包括但不限于土地使用税、房产税、租赁税等，均由乙方承担。

3、租金支付方式：乙方缴纳的租金交到甲方指定的以下账户：户名：高州市高城粮食管理所，账号：44565001040021359，开户行：农业银行高州市支行。乙方凭缴（转）款单到甲方登记并开具收款收据。租金支付按先交租后使用的原则，缴付计租期起始当年度剩余期间的租金后，租金每半年缴交一次。乙方必须在计租日期开始后十天内一次性付清计租期起始当年度剩余期间的租金，即 元。此后的租金每半年缴交一次，乙方必须在每年的 1 月和 7 月的 10 日前将当期应付租金交到上述甲方指定的账户。逾期未付清租金的，每逾期一天，按日加收所欠租金的 3‰作为滞纳金；逾期一个月仍未付清的，甲方有权单方面解除租赁合同，无偿收回全部租赁标的，并追究乙方的违约责任。

三、租赁标的的用途和改造要求

1、甲方按标的的现状出租给乙方办厂等使用，由乙方投资、改造、建设及办理相关行政审批手续，所需费用由乙方负责。乙方的经营须符合国家法律法规的相关规定并取得相应经营许可证，乙方不得利用租赁标的从事违法经营活动，不准经营化学物品、易燃、易爆物及与危化品有关的行业，禁止经营政策、法律不允许经营的相关业务。若乙方不按规定用途使用租赁标的，甲方给予乙方三个月的整改期限，若乙方不予整改，甲方有权无偿解除本合同，收回租赁标的，并追究乙方的违约责任。

2、乙方根据自身经营需要，对甲方原有的房屋进行修缮改造，如果需要改变房屋承重结构或对原有房屋进行拆除重建的，须书面向甲方提出申请，经甲方同意后方可施工，所需的相关审批手续及改造、建设等费用由乙方全部承担。若乙方违反上述约定，甲方有权无偿解除本租赁合同，收回全部租赁标的并追究乙方的违约责任。

3、为维护好甲方土地界址，乙方负责在甲方原围墙旧址上修缮围墙。

四、租赁保证金的交纳及退还办法

1、乙方在签订本合同后三天内向甲方支付租赁保证金即首年6个月的租金总额人民币_____，及修

缮围墙保证金 2 万元，保证金不计付利息。

2、乙方按甲方要求负责在甲方原围墙旧址上修缮围墙，经甲方验收合格后退还修缮围墙保证金 2 万元给乙方，不建不退保证金。

3、乙方承租期内无违约及违法行为，合同期满办好移交手续后，甲方无息退还租赁保证金_____给乙方。如果乙方中途退租，甲方则不退还租赁保证金。

五、相关约定

1、本合同租赁标的镇江粮所原为粮库，经市财政局批准通过公开拍卖的方式招租，如果因国家需要重启该粮库，乙方应服从国家要求，交还全部租赁标的，相关补偿按国家规定执行。

2、对租赁标的的改造和建设应符合镇江镇的总体规划和地域环境要求，建筑外立面符合所在镇规划外观要求。

3、乙方应积极与镇江镇政府及镇江粮所现租户、占用户沟通、协调，与甲方共同完成现租户、占用户的清退及搬离工作，所需费用由乙方负责。

4、承租期内，与本合同租赁标的及租金，相关的各项税费，包括但不限于土地使用税、房产税、租赁税等，均全部由乙方提供资金支付。

5、承租期间，乙方对租赁标的进行改造、建设的全部

费用均由乙方承担。

6、乙方使用的水电由乙方直接向有关部门报装，所需的费用由乙方负责。

7、乙方必须依法经营、依法纳税、自负盈亏。在承租及经营期间，乙方发生的一切违法违规行为、安全责任、债权债务等全部由乙方承担，与甲方无关。

8、承租期间，乙方不得私自整体转租、转让或抵押，但乙方可以根据经营实际情况，对外招商或分租，提高效益。

9、承租期间，若发生不可抗力的自然灾害原因致使乙方无法经营时，乙方可提出终止本合同；甲方的损失由甲方承担，乙方的损失由乙方承担，双方互不追究责任；如因政府、公共事业需要、上级主管部门要求或城乡规划原因，需要提前收回本租赁标的时，将由第三方评估机构对承租方投入资金形成的固定资产剩余价值进行评估，由征用方作适当补偿后，提前终止租赁合同。租赁期满后，场地内的建筑物、设施无条件归甲方所有。甲方根据本条单方解除租赁合同的，不负违约责任，但乙方已支付的尚未实际使用期间的租金（均不计利息）予以退回，同时租赁保证金的退回形式按照租赁合同到期的处理办法执行；因国家建设征收土地而导致合同自行终止，由征收方补偿，租赁范围内的土地及甲方原有的房产补偿归甲方，属乙方投入建设的设施、新建房屋的

补偿归乙方，如属乙方拆旧建新的，按双方的价值比例分配补偿。

10、甲方出租场所权属资料及相关证件以政府相关部门核准为据。乙方在建设改造期和承租期内，如发生第三方违法侵权行为，其处理解决责任和费用由乙方负责，甲方协助处理。

11、合同期满或因乙方原因致中途解除合同，乙方将租用场地交回给甲方，乙方不得拆除或人为损坏在承租期内所增建或拆旧建新的建筑物、附着物，经营场所的内外装修、装饰、绿化、水电、消防和防雷等设施，应当无偿移交给甲方，否则，乙方应按市场重置价赔偿给甲方。归乙方所有的货物及办公用品必须在本合同解除或终止后 30 天内自行清理完毕，若逾期，视为乙方放弃租赁场所内的财物权益并同意由甲方自行处理，甲方有权采取强制措施搬迁乙方物品或阻止乙方继续经营，由此造成的损失由乙方自行负责，与甲方无关，甲方不对乙方作任何赔偿或补偿。

六、违约责任

双方要严格履行合同，如果甲方无理由单方面提前解除合同，应当赔偿乙方由此而造成的经济损失（包括但不限于律师费、生产设施等）。如果乙方单方面提前解除合同，乙方除须足额付清租用期的租金及滞纳金，并由甲方没收乙方

所缴交的租赁保证金外，乙方还须向甲方支付当期一年的租金作为违约金。甲方为维护合法权益支出的相关法律费用，包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费等均由乙方承担。

七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方自行协商解决并签订补充协议。协商不成，任何一方均可以向高州市人民法院提起诉讼。

八、本合同一式肆份，甲方、乙方、高州市发展改革局、高州市财政局各执一份。从甲乙双方签字盖章之时起生效。

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人:

法定代表人:

联系电话:

联系电话:

签订时间: 年 月 日

米