合同编号：海垦西达〔2024〕第143号

海南农垦西达农场有限公司

墩凤队养猪场厂房租赁合同书

出租方(以下简称甲方):海南农垦西达农场有限公司

法定代表人：丁燕钊

承租方(以下简称乙方):

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和海南省相关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就海南农垦西达农场有限公司西达基地墩凤队养猪场厂房租赁事宜协商达成一致，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 甲方保证所出租的厂房符合国家对租赁的有关规定。

第二条 厂房的具体位置及基本情况。

厂房位于西达基地墩凤队，养猪场内现有：猪舍6间、消毒室2间、管理用房2间（总建筑面积4353.78㎡，建于2021年12月），供料系统2套、监控设备1套、电动正三轮摩托车1台、电子秤1台、吸粪车2辆（购置时间在2021年至2022年期间），养猪场四周建有围墙。

第三条 租赁期限及用途

1.厂房租赁期共 年。自202 年 月 日起至202 年 月 日止。

2.乙方向甲方承诺，租赁厂房仅作为经营场所使用，不得进行其他违法经营活动。在租赁期限内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变厂房租赁用途，不得在所承租范围内修建永久建筑物。

第四条 租金及支付方式

1.租金 元/年( 元整/年)。一年一付，每年 月 日前付清当年租金。

2.乙方需自合同生效之日起 日内向甲方支付厂房租赁押金 万元( 元整),甲方在厂房租赁到期后15个工作日内返还乙方。

3.支付方式。采用先交租金后使用的方式，通过银行转账。

第五条 甲方的权利和义务

1.甲方应在收到押金之日起十日内将厂房钥匙交付乙方；

2.甲方不得将乙方租用的厂房转租(卖)给任何第三方；

3.甲方按厂房现状租赁，厂房内配备的附属设施，其所有权归甲方；

4.甲方有义务帮助乙方解决在使用厂房过程中所发生的权属纠纷；

5.在租赁期间，甲方保证所出租厂房权属清楚，如有出现纠纷或者第三方人干涉，甲方应出面解决，如不能解决，甲方应退回乙方未使用期限租金；

6.在签订租赁协议之前甲方产生一切债权债务与乙方无关。

7.租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，乙方应在租赁期满后5日内自行搬离。不能移动或拆除的设备设施无偿归甲方所有。

8.租赁期满，乙方按本合同约定返还厂房时，经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续，如厂房原有设备有损坏，乙方负责在五日内修复。乙方未按时修复的，甲方有权从押金中予以扣减修复费用。

第六条 乙方的权利和义务

1.乙方应办理经营厂房的相关手续、依法报批，合法经营，自行承担经营相关法律责任；

2.乙方在租赁期内，若发生诉讼由此造成甲方损失(包括乙方被财产保全导致甲方厂房被查封),乙方应当具实承担。

3.乙方在租赁期内对租用的厂房没有处置权，不能擅自转让、转包和抵押贷款；

4.乙方在租赁期内，因经营厂房所产生的包括不限于物业管理费、水费、电费、卫生费、治安及应缴交政府的各项税费由乙方自行承担；

5.乙方在租赁期内，在不破坏厂房原主体结构的基础上，经甲方同意许可后，有权根据营业需要对上述厂房进行装修，产生费用自付；租赁到期或提前解除合同，甲方对装修设施设备不予以赔偿。

6.乙方在租赁期内，应合理使用并爱护厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复，费用自理；

7.在租赁期间，乙方自负盈亏，甲方不得干涉乙方经营。

8.在租赁期间，乙方因生产经营安装设备、设施需要平整土地等，经报甲方同意方可实施。

9.乙方在租赁期内，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

10.乙方在租赁期内，应加强安全生产管理，完善消防设施。保证厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全状态。因乙方使用措施不当造成的所有损失，由乙方自行承担；

11.乙方不得在承租的场所内从事不符合安全环保的经营活动，不得影响附近学校和居民的学习、生产和生活，不得噪音扰民；不得影响周边环境，破坏生态资源。

12.乙方要负责生态环保的投入、完善设备设施并能通过县环保局的检验，确保生产经营无空气、排污等污染。

13.如国家有项目建设需要用到该厂房，乙方应当无条件退出，征用补偿款归甲方所有。乙方自行处理投入的设备、设施归乙方所有。未实际发生的剩余租期之租金，甲方无息一次性退还乙方。

第七条 违约责任

1.租赁期满后除甲方同意乙方续租外，未经甲方同意逾期返还厂房的，每逾期一日，乙方应按总建筑面积1元/平方米向甲方支付该厂房占用使用费。

2.在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁合同，收回租赁物。由此造成甲方的损失，乙方应按年租金的50%予以赔偿，如不足的，则补足全部损失：

(1)乙方未经甲方同意私自转租的；

(2)乙方未经甲方同意擅自拆改变动厂房结构或损害厂房，且在甲方通知后，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(3)擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该厂房从事违法违章活动的；

(4)未按约定支付租金，拖欠租金达六个月的。

第八条 有关续租的事项

1.租赁期满，甲方有权收回出租的厂房，乙方应如期交还。

2.承租方在遵守前期协议的情况下，在同等条件下有优先续租权，但必须在原租赁期满前1个月向甲方提出书面申请，双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

第九条免责条件

1.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。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的厂房，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十条本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；如协商不成，任一方均可向厂房所在地法院起诉。

第十一条本合同及附件一式四份，由甲、乙双方各执二份。自双方法定代表人签字盖章之日起生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方(盖章)： | 乙方（盖章）： |
| 法定代表人 ：或委托代表人 | 法定代表人 ：或委托代表人 |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 联系方式： | 联系方式： |

签约时间：202 年 月 日