横江临时市场租赁合同

甲方（出租方）：广州绿科生态农业发展有限责任公司

统一社会信用代码：91440184190422377X

住所：广州市从化区街口街河滨北路 32 号

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

住所：

乙方经广州产权交易所通过公开招租方式投得甲方位于广州市从化区城郊街横江路江嘉街 56 号横江临时市场，交易编号：_____，为明确双方的权利和义务，双方就有关租赁事项签订本合同，并共同遵守。

一、租赁范围

1. 甲方将位于广州市从化区城郊街横江路江嘉街 56 号的横江临时市场出租给乙方使用。物业面积 2160 平方米，现状为临时市场。权属位于从府国用字〔1990〕第 01221700017 号（总字第 0007017 号）国有土地使用证范围内。

2. 租赁用途：农贸市场及合法经营使用。乙方需改变用途的，须经甲方书面同意并依法办理相关手续。

3. 乙方已清楚了解该物业现状、权属情况及四至范围，并愿意承租。物业按现状出租。

二、租赁期限

租赁期限为6年，从_____年__月__日起至_____年__月__日止。

三、租金及付款方式

1.租金分六期，按月收取租金，首年月租金为人民币_____元整（_____元/年），从第2年开始，每年租金在上一年租金基础上递增3%：

第一期：第1年（2026年__月__日至2027年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

第二期：第2年（2027年__月__日至2028年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

第三期：第3年（2028年__月__日至2029年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

第四期：第4年（2029年__月__日至2030年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

第五期：第5年（2030年__月__日至2031年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

第六期：第6年（2031年__月__日至2032年__月__日），月租金为人民币_____元整（_____元/月）。

2.乙方在签订租赁合同时即付给甲方押金人民币：_____元整（_____元），合同期满或依约终止，甲方验收租赁物合格且乙方无欠费后，押金无息退回。乙方违约提前退租的，押金不退；甲方依据本合同第五条特别解除权解除合同的，押金无息退回。

3.按先交租金后使用原则，双方签订合同3天内乙方需一次性交

清当月租金和押金，以后每月__号前缴交下一个月的租金。每迟延一天按日利率万分之五计算利息，至付清租金为止；迟延支付超过一个月的，视为乙方严重违约。

4. 以上租金、押金缴交到甲方广州绿科生态农业发展有限责任公司指定的账户：

开户名：广州绿科生态农业发展有限责任公司

开户行：广发银行股份有限公司广州从化支行

银行账号：9550-8899-0001-8616-285。

甲方变更收取租金的银行账号要及时书面通知乙方，否则造成不能缴交租金的责任在甲方，乙方无需承担任何责任。

5. 以上租金包含租赁税费，甲方应于收到上述租金后七个工作日内向乙方开具正式的相应金额的租赁发票。在甲方没有收齐应付租金前，甲方有权延期开具发票且无需承担因此产生的所有责任。

6. 租赁期限内，乙方负责支付管理费（如有）、水电费、网络使用费（如有）、电话费（如有）等有关费用。

四、双方的权利和义务

1. 乙方在租赁期内，甲方有权对物业使用情况进行监督检查，乙方要保护和维护好甲方的财产，确保安全。

2. 乙方在租赁期内，必须依法经营，依章纳税，办理一切因经营所需办理的证照，承担其经营中所发生的一切税费和法律责任。

3. 租赁期内，物业内的消防、安全、环保、卫生、治安等一切责任及费用均由乙方负责。

4. 乙方在租赁范围内严禁存放易燃、易爆物品及其他危险物品。

5. 租赁期内，乙方必须负责维修租赁物。

6. 租赁期内，乙方有权在本合同约定范围内合法使用租赁物，但不得擅自转租、分租、转借。

7. 租赁期内，如乙方需重新报装水、电表，由乙方负责报装，甲方按相关规定提供证明并协助办理。合同期满或提前终止合同后，所有水、电表无偿归甲方所有。

8. 乙方在租赁期间所发生的一切债权债务、劳资纠纷等均由乙方负责解决，与甲方无关。乙方必须及时支付工人工资，不得因拖欠工资问题对甲方及租赁物造成影响。

五、合同期满、终止

1. 本合同期满或因客观原因双方协商一致需终止时，本合同终止。

2. 租赁期内，甲方因经营发展、项目建设、规划调整、招商引资、资产处置或其他自身需要，提前 90 天书面通知乙方；如遇政府征收或资产处置，本合同自征收决定公告或甲方书面通知之日起终止。乙方应在接到甲方书面通知之日起 90 天内配合腾退并交还租赁物，租金、水电费、管理费等按实际使用时间结算，甲方验收合格且乙方无欠费后无息退还押金及已交但未使用部分租金；甲方依本款解除或终止合同不视为违约，双方均不承担违约责任，乙方不得要求甲方赔偿预期利益损失，因征收或资产处置产生的补偿，原有建构筑物补偿归甲方所有；现有由承租方建设的建筑物补偿分配方案为具体比例由双方另行协商后填写；乙方参与招租报名即视为已充分知悉并接受本条款。

3. 甲、乙方原则上不得提前退租。乙方提前退租的，押金和已交租金不退。

4. 除本合同另有约定，合同期满或终止后，乙方应在本合同租赁期

满后的 7 日内返还该租赁物并保持清洁和完好状态，甲方验收合格后，在 7 个工作日内向乙方无息退还押金。如乙方未在前述期限内办理租赁物交接手续，视为乙方放弃权利，甲方有权自行处理乙方遗留于租赁物内的相关财产且无需退还押金。

5. 合同期满或终止后，乙方在租赁场所投入的一切不动产无偿归甲方所有；如甲方认为需要保留该不动产现状的，乙方有责任维护现状，不得破坏该不动产所有固定设施的现状；如在合同期满交接时，甲方发现有设施被乙方或是乙方指使第三人破坏的，一律报警处理，并视为乙方严重违约，由乙方承担违约责任及赔偿责任。

六、违约责任

1. 租赁期内，乙方如需改变使用用途或改变房屋重大结构，必须经甲方书面同意，否则视为乙方违约。因乙方私自改造致使房屋产生严重安全隐患或发生重大安全事故的，视为乙方严重违约。

2. 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租（包括但不限于整体转租、部分转租、分租等一切转租方式），否则视为乙方违约。

3. 在乙方发生违约事项时（包括严重违约），甲方有权立即终止本合同、收回租赁物，并无需退还全部押金及已缴交的租金，乙方还需向甲方补偿剩下（即本合同租赁期限减去已使用天数）未缴租金的 20%作为违约金。

4. 乙方发生严重违约事项时，除按本条第 3 项承担违约责任外，还需承担甲方因乙方严重违约行为所致的一切经济损失，以及甲方因此产生的评估费、鉴定费、诉讼费、律师费等一切费用。同时，乙方三年内不得再参加由甲方作为邀约方的一切招投标活动；如乙方私自

参加并中标的，中标无效，且乙方需承担甲方因此产生的损失。

5.因乙方违约终止合同的，违约解除合同过程中所产生的一切费用由乙方承担。

七、其他约定事宜

1.合同执行中如遇纠纷或与本合同有关的争议，如协商不成，任何一方有权向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

2.合同期满，如乙方需继续承租，需自行留意公开招租信息，按相关规定报名参加公开招租，在本合同履行中乙方不存在违约行为的情况下，乙方在同等条件下享有优先承租权。

3.本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力，经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

4.本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）