

合同编号: _____

土地、房屋租赁协议书

甲方: 常熟市古里镇苏家尖村村民委员会
乙方: 常熟市佳琪针织有限公司

(以下简称甲方)
(以下简称乙方)

为确保村级集体经济的平稳发展,本着互惠、公平、自愿的原则,甲方根据古委发(2018)62号文件精神,通过公开交易程序把集体资产出租给乙方经营使用,现经甲、乙双方协商,订立如下协议:

一、租金总额及付款时间、方式:

1. 房屋。①厂房面积____平方米,按每平方米____元/年,年租金为____元;

②附属用房面积____平方米,按每平方米____元/年,年租金为____元。

2. 土地。面积 3836.8 平方米,按每平方米 30 元/年,年租金为 115104 元。

上述二项合计年租金为 115104 元,乙方必须先缴后用,每年度分二期,合同生效第一个月内上缴年租金总额的一半,第七个月缴清当年租金。上交一律以货币形式,不得以任何物资或资产作抵交。

二、租赁期限:

租赁期为壹年,即自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

三、浮动约定:

乙方同意如合同到期年度亩均纳税额低于同一年度古里镇亩均税收标准,按照古委发(2018)62号文件规定,续租时租赁标准上浮。

四、其它约定:

1、乙方在承租期内必须遵纪守法、合法经营。国家及地方政府规定各项税费、规费都由乙方负责上交给相关部门。

2、乙方在承租期内必须办理好租赁房屋财产、自有财产等保险和职工工伤、养老保险,健全和维护好消防安全设施及相应应急措施,杜绝出现“三合一”、群租房等消防安全隐患,确保安全生产,产业经营要符合环境保护条例,一旦出现违反消防、安全、环保等问题情形的,所涉及责任和费用均由乙方负责承担。

3、乙方对租用的资产必须保持完好,日常保养和维修费用由乙方负责,需要大修或改造等建设行为的应由乙方提出申请,必须经甲乙双方书面协议确定相关费用和实施才能实施。未经甲方同意的建设行为甲方有权进行无条件拆除。

4、甲、乙双方属租赁关系,乙方经营造成的一切债权、债务均由乙方自行负责,甲方不承担任何责任。

5、租赁期内如政府或村级规划建设需要征收拆除乙方租赁物时,乙方应无条件服从,租赁费按实结算,本协议自行终止。

6、乙方有以下情况之一的,甲方有权单方解除协议,收回租赁物:

(1)擅自将承租资产转租、分租、转让、入股、联营或与他人调剂交换的;

(2)擅自在租赁土地上设立建筑物的;

(3)利用土地从事非法经营,损害公共利益的;

(4)改变租赁土地用途的;

(5)拖欠租金达三个月以上的;

(6)违反本协议中其它条款的。

7、如因乙方违约,甲方实施终止合同的,乙方同时要赔偿甲方违约金,金额以壹年租金为标准。

五、若有未尽事宜,甲乙双方可以达成补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。若发生争议,甲乙双方应友好的协商解决,协商不成,可以诉讼解决。

六、本协议一式三份,甲、乙双方各执一份,相关部门一份。经甲、乙双方签字后生效,双方应严格信守,何方违约,责任由违约方负责。

甲方(盖章):
古里镇苏家尖村村民委员会

代表签字:

乙方(盖章):

代表签字:

二〇二一年十二月二十九日