

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：罗定市千力毛绒布厂有限公司

法定代表人：范继长（厂长）

承租方（以下简称乙方）：罗定市培英中等职业学校

罗定市培英科艺幼儿园 B 区

丙 方：罗定市集体企业联社

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙丙三方本着平等、互利、公开合理和自愿的原则，甲方将合同内的资产租赁给乙方办学使用，其租赁费用于企业的社保费、职工生活补助、福利与留守人的工资费用。为明确三方权利义务，现就租赁事项，经三方协商一致，订立本合同，条文如下：

一、租赁房地产范围：

甲方将房地产出租给乙方，分别有：①长毛绒车间（培英幼儿园）粤房字第 3119054 号，四层建筑面积共 3233.52 平方米；②针织车间（教学综合楼），粤房字第 1598599 号，三层建筑面积共 3390.94 平方米；③漂染车间（教学楼），粤房字第 3051381 号，三层建筑面积共 1760.94 平方米；④饭堂（学生宿舍）粤房字第 3115124 号，三层建筑面积共 212.59 平方米；⑤机修车间（学生

宿舍), 粤房字第 3115123 号, 一层建筑面积共 41.41 平方米; ⑥ 锅炉房(学生宿舍)粤房字第 3115122 号, 二层建筑面积共 133.57 平方米; 上述六幢房屋建筑面积合计 8772.97 平方米, 本合同空旷地总面积为 13091.25 平方米, 其中, 空旷地 12500 平方米, 乙方按约定计缴租金给甲方, 余下 591.25 平方米(包含校门东边自建小店 82.32 平方米、西边空地角棚 16.8 平方米)留作公用通道甲方免收租金(乙方管理、保养维修, 费用由乙方负责)。上述房地产出租给乙方使用。租赁期内乙方不得转租, 否则, 甲方每月向乙方收取本合同原每月租金的 2 倍。

二、承包期限:

现《厂房承包合同》履行培英中专现合同至 2017 年 7 月到期, 新的租金由 2017 年 8 月份开始实行计租。培英科艺幼儿园合同至 2018 年 7 月到期, 新的租金由 2018 年 8 月份开始实行计租。因乙方强烈要求甲方延续合同, 鉴此, 甲方同意再延续 15 年, 即从 2017 年 8 月 1 日起至 2032 年 7 月 31 日止。

三、合同抵押金与租金计算方法及交付事项:

甲方将租赁范围内的房地产出租给乙方使用, 房屋租金为每月每平方 9 元正, 空旷地租金为每月每平方 6 元正, 每两年为一期均递增百分之五, 具体租金计付办法如下:

1、第一、二年(2017 年 8 月 1 日—2019 年 7 月 31 日)每月

租金为人民币壹拾伍万叁仟玖佰伍拾陆元柒角叁分(¥153956.73元);

①房屋 $8772.97 \times 9.00 = 78956.73$ 元

②空旷地 $12500 \times 6.00 = 75000.00$ 元

2、第三、四年(2019年8月1日—2021年7月31日)每月租金为人民币壹拾陆万壹仟陆佰伍拾肆元伍角柒分(¥161654.57元);

①房屋 $8772.97 \times 9.45 = 82904.57$ 元

②空旷地 $12500 \times 6.3 = 78750.00$ 元

3、第五、六年(2021年8月1日—2023年7月31日)每月租金为人民币壹拾陆万玖仟柒佰柒拾柒元捌角陆分(¥169777.86元);

①房屋 $8772.97 \times 9.92 = 87027.86$ 元

②空旷地 $12500 \times 6.62 = 82750.00$ 元

4、第七、八年(2023年8月1日—2025年7月31日)每月租金为人民币壹拾柒万捌仟贰佰捌拾玖元叁角伍分(¥178289.35元);

①房屋 $8772.97 \times 10.42 = 91414.35$ 元

②空旷地 $12500 \times 6.95 = 86875.00$ 元

5、第九、十年(2025年8月1日—2027年7月31日)每月

租金为人民币壹拾捌万柒仟贰佰贰拾陆元贰角玖分（187226.29元）；

①房屋 $8772.97 \times 10.94 = 95976.29$ 元

②空旷地 $12500 \times 7.3 = 91250.00$ 元

6、第十一、十二年（2027年8月1日—2029年7月31日）
每月租金为人民币壹拾玖万陆仟陆佰柒拾陆元肆角贰分（196676.42元）；

①房屋 $8772.97 \times 11.49 = 100801.42$ 元

②空旷地 $12500 \times 7.67 = 95875.00$ 元

7、第十三、十四年（2029年8月1日—2031年7月31日）
每月租金为人民币贰拾万陆仟肆佰贰拾柒元（206427.00元）；

①房屋 $8772.97 \times 12.06 = 105802.00$ 元

②空旷地 $12500 \times 8.05 = 100625.00$ 元

8、第十五年（2031年8月1日—2032年7月31日）每月租金为人民币贰拾壹万柒仟零肆拾壹元柒角（217041.70元）；

①房屋 $8772.97 \times 12.70 = 111416.70$ 元

②空旷地 $12500 \times 8.45 = 105625.00$ 元

以先交租金后使用为准则，乙方必须在每月1日到甲方财务处交清当月租金，甲方收款后应提供给乙方收款凭证。租金需缴交的国家税费由乙方承担，不得抵减甲方合同约定的月租金收入。

从签订合同之日乙方先交3个月租金同等数额的抵押金(不计息)。合同期满时如数退回乙方。

四、甲、乙、丙三方责任:

1、乙方必须依约按时交纳租金,保证不改变房屋用途,对房屋进行保养维修,其费用由乙方负责。

2、乙方在承租期内所有水、电费和社会规费由乙方自行缴交,并依时发放员工工资,乙方一切债权债务与甲方无关。

3、乙方守法经营、依法纳税和为甲方购买房产财产保险1000万元,并做好防火及其他安全防范措施,乙方按国家行业标准配备消防器材与消防设施,切实做好维护保养运行正常,确保安全。如出现安全事故,一切责任后果由乙方负责,均与甲方无关。

4、根据《广东省安全生产条例》的有关规定,乙方是安全生产的责任主体,对本合同承租范围的安全工作全面负责。

5、乙方抓好安全工作,制定安全生产操作规程制度,日常安全检查,排查隐患、登记、治理制度,并严格执行。

6、甲方按上级要求做好安全监督、检查工作,若有安全隐患由乙方负责落实整改、确保财产和教师学生的安全。

7、甲方按房屋原状租给乙方使用,如需装修,配套设施等一切费用由乙方负责。租赁期满,如甲方继续将房地产出租,在同等条件下乙方享有续租优先权,如果乙方不继续租用甲方的房地

产，乙方在原租赁期内装修的门、窗、水电设施、地板、墙体贴瓷砖等不得拆走，属甲方所有，甲方不负任何经济责任，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。其他不动产，归甲方所有。

五、违约责任：

1、任何一方未能履行本合同的规定的条款，另一方有权提前解除本合同。若乙方提前终止合同的，甲方不退还押金给乙方，并按合同约定收取乙方占用期内的租金。若甲方提前终止合同的赔偿乙方押金相同金额，双方即可解除合同。

2、租赁期满，如乙方不与甲方续订合同并且逾期不交出租房屋，甲方不退还押金，并要求乙方限期迁出和除补交占用期间租金外，还有权按占用期租金额每日收取千分之五的违约金。

3、违约金、赔偿金在确定责任之日十日内付清，逾期未交纳违约金或赔偿的，按违约金或赔偿的千分之五交纳滞纳金给对方。

4、在租赁期内，因政策法规和甲方改革而发生产权变化或不可抗力自然灾害致使本合同不能继续履行或造成经济损失，甲、乙双方互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补。

5、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合同组成部分，与本合同具有同等法律

效力。

6、本合同履行中发生有争议，双方应采取协商办法解决，协商不成，任何一方可向房屋所在地区的工商管理机关申请仲裁，或者依法向有管辖权的人民法院起诉。

7、本合同一式叁份，甲乙丙三方各执壹份，经签（章）后生效，均具有同等法律效力。



甲方单位（盖章）：

代 表：

李继长



乙方单位（盖章）：

代 表：

李继长



丙方单位（盖章）：

代 表：

李继长

2017年4月21日

11