

# 厂房租赁合同

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)      承租方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)  
授权代表：\_\_\_\_\_      授权代表：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_      电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_      传真：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_      地址：\_\_\_\_\_

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于\_\_\_\_\_的厂房(以下简称租赁物)租赁给乙方使用。租赁物面积为\_\_\_\_\_平方米。

1.2 本租赁物的功能为工业厂房，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。乙方须承担租用期间厂房的一切管理费用，其中包括物业管理费、水、电、煤气费和电话费等。

1.3 乙方应在本租赁地办理合法的营业执照、相应生产经营资质证书、相应的税务手续。乙方向甲方承诺，租赁该厂房严格按照经核准的生产经营范围和该厂房原规划设计的生产使用性质，用于从事\_\_\_\_\_的产品生产。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，从事上述约定之外的其它产品生产经营活动。

1.4 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。乙方的一切经济经营行为，甲方不承担任何连带责任。

## 第二条 交付日期和租赁期限

2.1 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该厂房。租赁日期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲方将租赁物按现状交付乙方使用。

2.2 租赁期满，乙方应如期返还该厂房。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前叁个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订厂房租赁合同。

## 第三条 保证金和其他费用

3.1 甲、乙双方约定，乙方确定承租该厂房时，应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为人民币壹拾万元。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后30日内，甲方将向乙方无条件无息退还租赁保证金。乙方缴纳保证金后，未实际租赁该厂房者，保证金作为乙方违约责任金，甲方不予退还。

3.2 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、燃气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担。 物业管理费为每月每平方米人民币零元。

3.3 乙方承担的上述费用，支付方式和时间：每月的15号之前支付。

### 3.4 供电增容费

如需供电增容的，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担，双方解约时，乙方可以移走自行添加变压器等设备。

## 第四条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，该厂房日租金为每平方0.333元。月租金为每平方米10元，年租金总计为\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_)

4.2 该厂房租金前三年不变。自第四年起，双方约定租金调整方式为：每年在上一年基础上递增5%。

4.3 租金支付方式为半年一付，乙方应提前在合同租金到期之日前一个月内，向甲方支付当年租金，并由乙方汇至甲方指定的帐号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按租金的3%支付滞纳金。因洪水、地震、或政府拆迁、征用等不可抗力原因，造成双方不得不中止合同，双方不承担违约责任，按实际天数计算房租。

甲方开户行：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_户名：\_\_\_\_\_

4.4 乙方应于每月/日或该日以前按第4.3条的约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴物业管理费总额的/。

4.5 其他因共同使用产生的费用如垃圾清运等费用双方协商解决。

## 第五条 厂房的使用要求

5.1 甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求以及《安全管理意见》规定，同时订立《安全生产管理合同》作为合同附件，明确租赁双方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

5.2 租赁期间，甲、乙双方应根据《安全生产管理合同》的约定，保证该厂房及设施设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。

5.3 乙方增设特种设备，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的，则还应报有关部门批准后，方可进行。

5.4 乙方不得在出租房屋内进行违反中国法律及政府对出租房屋用途有关规定的行为，否则甲方有权在书面通知乙方后收回房屋。

5.5 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押或与他人调剂交换使用，否则甲方有权终止合同并没收押金。乙方及第三方必须无条件退还出租房，且由乙方承担一切违约责任。

5.6 因乙方使用不当或不合理使用，租赁物及其内的设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络管理机构进行维修，并负担有关维修费用。若乙方拒不维修或赔偿，甲方有权代为维修，维修所需费用由乙方承担；但由于不可抗力，如地震、台风、洪水、非人为的火灾等，由甲方承担有关费用。

5.7 租赁期内，乙方对租赁物进行装修、增加水电，消防、通讯、收视等设施，费用自行承担。双方解约时，乙方不能移走自行添加的结构性设施，甲方亦不必对上述添加设施进行补偿。

5.8 租用厂房之内部卫生，设施保养、维护均由乙方负责。乙方不得占用公共场所及通道作任何用途。

## 第六条 专用设施、场地的维修、保养

6.1 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

6.2 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

## 第七条 防火安全

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及园区的有关制度，积极配合甲方做好消防工作，安全生产。因乙方原因发生的火灾，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

7.3 乙方应按消防部门有关规定，全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

## 第八条 保险责任

8.1 在租赁期限内，乙方自行负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方自行承担。

## 第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律成都市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

## 第十条 装修条款

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。

如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

10.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

## 第十一条 转租、转让和交换

11.1 本租赁不支持转租、转让和交换。

## 第十二条 续租

12.1 在同等条件下,乙方享有优先续租权。

## 第十三条 合同终止

13.1 在租赁期限内,若遇乙方欠交租金或物业管理费超过十五日,甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起七日内,乙方未支付有关款项,甲方有权停止乙方使用租赁物及其内的有关设施,由此造成的一切损失(包括但不限于乙方的损失)由乙方全部承担。

13.2 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过三十日,甲方有权提前解除本合同,并按本条第1款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起,本合同自动终止。在乙方收到书面通知七日内搬出厂房,逾期甲方有权处置乙方租赁物内的财产,用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

13.3 未经另一方书面同意任何一方不得提前终止本合同。如一方确需提前解约,须提前叁个月书面通知另一方,且履行完毕以下手续,方可提前解约:A.乙方向甲方交回租赁物;B.乙方交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。未提前告知者须向另一方支付三个月的租金做为违约金。

## 第十四条 甲方责任

14.1 甲方配合乙方完成立项等相关手续。

14.2 甲方将乙方所需的水电气等设施主线路及主管道配备到乙方指定的位置(限厂房及办公楼外)。

## 第十五条 免责条款

15.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或变更导致甲方无法继续履行本合同时,将按本条第2款执行。

15.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时,遇有上述不可抗力的一方,应立即书面通知对方,并应在三十日内,提供不可抗力的详情及合同不能履行,或不能部分履行,或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具,如无法获得公证出具的证明文件,则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

15.3 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

- (一)该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- (二)该厂房因社会公共利益被依法征用的。
- (三)该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。
- (四)该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房,或者因不可抗力导致毁损、灭失的。
- (五)甲方已告知乙方该厂房出租前已设定抵押,现被处分的。

## 第十六条 广告

16.1 若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌,须得到甲方的书面同意并按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

16.2 若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌,需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

## 第十七条 有关税费

17.1 按国家及成都市有关规定,因本合同应缴纳的有关的税项及费用,由甲方承担。有关登记手续由甲方负责办理。

## 第十八条 适用法律

18.1 本合同在履行中发生争议,应由双方协商解决,若协商不成,则通过仲裁程序解决,双方一致同意以新津县人民法院作为争议的仲裁机构。

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖,并按中华人民共和国法律解释。

## 第十九条 违约责任

19.1 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,一方可书面通知另一方解除本合同。违反的一方,应向另一方支付三个月的租金作为违约金

(一)甲方发现乙方未按《安全生产管理合同》认真履行其管理职责,存在安全生产隐患,且书面告知乙方责令其整改,乙方整改不力或逾期拒不整改的。

(二)乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准,擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质,用于从事第二条第一款约定之外其它产品的生产经营活动的。

(三) 乙方未征得甲方书面同意和经安全生产监督、消防等有关部门的批准,即增设、改造特种设备,或者生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的。

(四) 乙方转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

#### 第二十条 解决争议的方式

20.1 本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

20.2 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议,应协商解决;协商解决不成的,双方同意依法向新津县人民法院起诉。

#### 第二十一条 其他条款

21.1 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

21.2 甲、乙双方在签署本合同时,对各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同,另一方有权按本合同规定索赔。

21.3 其他: 水费底度 ; 燃气底度 ; 用电底度 ; \_\_\_\_\_

21.4 本合同连同附件一式贰份。其中:甲、乙双方各持一份,均具有同等效力。

甲方(印章): \_\_\_\_\_

乙方(印章): \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

授权代表(签字): \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日