

# 2023年租厂房合同才有效(通用9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 租厂房合同才有效篇一

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据有关规定，签订以下厂房出租协议书样本：

一、被租厂房为\_\_\_\_\_门面房\_\_\_\_\_间。

二、租赁期限。

租赁期为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前\_\_\_\_\_日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租金每年为\_\_\_\_\_元，乙方必须于每年的\_\_\_\_\_日前一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的\_\_\_\_\_%的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。

房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、乙方在经营过程中的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、厂房出租协议书样本的出租方与承租方的变更。

1、在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由双方协商，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

九、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。

乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。

水、电费及社会公共收费由乙方自行缴纳。

十一、甲方责任

1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的\_\_\_\_\_%的经济损失。

2、不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。

3、不得无故终止合同，否则应赔偿乙方年租金的\_\_\_\_\_%的经济损失。

## 十二、乙方责任

1、不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。

2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。

3、不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。

4、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的\_\_\_\_\_%罚款。

## 十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜，依据有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同自签字之日起生效。

十六、本厂房出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

## 租厂房合同才有效篇二

出租方（甲方）：

住所地：

法定代表人：

承租方（乙方）：

住所地：

法定代表人：

（注：如果承租时该公司还未注册，仅是以投资人个人名义来签订合同，应多几个投资人共同签署，并注明公司正式成立后以公司作为承租方或以公司作为共同承租方。）

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的标准厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签署合同如下：

### 一、出租厂房情况

、甲方出租给乙方的厂房座落

在\_\_\_\_\_，租赁建筑面积为?\_\_\_\_\_平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_结构。

2、本租赁物的功能为\_\_\_\_\_?, ?以包租方式给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变使用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。

3、本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。乙方在租赁

期间所发生的所有事故及因此造成人身损害，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。若因此给带来第三方针对甲方的纠纷并造成甲方损失，乙方应承担全部赔偿责任。

## 二、厂房交付日期和租赁期限

、甲方自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将厂房使用权交付乙方。乙方在甲方将该厂房使用权交付之日起，必须依照合同约定和相关政府部门限定的厂房用途实施相应的经营、管理、使用等行为，并承担相应的风险责任。

2、厂房装修日期\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_月\_\_\_日止。装修期间免收租费。

3、厂房租赁自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租赁期共计\_\_\_?年。

4、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后双方重新签订租赁合同。

## 三、租金及保证金支付方式

2、第一年年租金不变，第二年起租金递增率为上一年租金基础上递增3%—5%。

3、本合同所规定的租金，由乙方按每三个月一次向甲方支付，每次支付的租金额应为该年度租金总额的四分之一，计人民币\_\_\_\_\_元。每一笔租金应于每年\_\_\_月\_\_\_日、\_\_\_月\_\_\_日、\_\_\_月\_\_\_日、\_\_\_月\_\_\_日（前述每个日期均为“付款日”）之前交付甲方。

以上租金单价均为不含税价，开具发票税费由乙方负担，乙方应根据租金全额缴纳税费并获得税务发票。

4、甲、乙双方签订合同的同时，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金，共计：\_\_\_\_\_元。合同终止时，视设施、厂房完好情况及乙方的履约情况，全部或部分归还保证金（不计息）。

#### 四、其他费用

、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话、卫生及各项政府税、费等均由乙方承担，乙方应及时支付，若因乙方怠于支付造成第三方追讨，乙方应承担因此带给甲方的一切损失。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币\_\_\_\_\_元。

#### 五、装修条款

、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，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用均由乙方承担。

2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则必须应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行，否则造成的一切损失由乙方赔偿。

3、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有。乙方无权对该附属物产权主张权利或要求甲方予以补贴。

#### 六、防火安全

、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\_\_\_\_\_有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，

由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

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。

3、租赁物内确因维修等事项需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

4、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，并承担由此产生的一切责任和损失。

## 七、\_\_\_\_\_责任

## 八、厂房使用要求和维修责任

、租赁期间，乙方发现该厂房主体结构及其关键附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和装修部分由乙方负责维修和保养。

## 九、厂房转租和归还

、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租，甲方有权单方面解除合同收回厂房，并不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。乙方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。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承租方负责。

## 十、违约条款：

、在租赁期限内，若乙方欠交租金或物业管理费超过?个月，乙方应按照每日拖欠租金或拖欠物业管理费总额的?\_\_\_\_\_?%交付违约金。具体计算公式如下：

甲方在书面通知乙方交纳欠款及违约金之日起5日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施（停水、停电），由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、若遇乙方欠交租金或物业管理费超过2个月，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应承担三个月租金数额的违约金。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。甲方有权留置乙方租赁物内的财产。留置的财产拍卖后用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

双方通讯地址和传真号码如下：

通讯地址： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_



## 十一、租赁期间其他有关约定

、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁合同签订后，如企业名称变更，原租赁合同条款不变，自动由变更企业继续执行到合同期满。

5、供电局向甲方收取电费时，若是按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费\_\_\_\_\_元，同时收取甲方实际用电电费。甲方有权向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

6、本合同任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本合同其它条款的效力及可强制执行性。

7、本合同或其附件的修订仅可经书面协议并经双方授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准而作出。

8、本合同附件是本合同不可分割的`组成部分，并与本合同具有同等约束力，如同已被纳入本合同。

附件一：

附件二：

十二、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交余姚市人民法院进行诉讼。诉讼中违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、\_\_\_\_\_等费用。

十三、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章或签字

后生效，各份合同具有同等效力。

出租方：?承租方：

授权代表人：?授权代表人：

合同签订日期：?合同签订日期：

## 租厂房合同才有效篇三

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

依据《中华人民共和国合同法》有有关法律、法规的规定，  
甲乙

一、甲方将自厂房位于 房屋总计约 平方米的空房出租给乙  
方作为生产用房使用。

二、甲方将厂房出租给乙方，租赁期为 年，即自 年 月

三、房屋租金为每年 人民币，租金支付方式实行先

四、乙方在承租期内所产生的一切费用由乙方承担，甲方提  
供证，

五、乙方不得将甲方的厂房进行非法加工活动，及进行违反  
国家

六、乙方把以前厂里的化验设备(

七、甲方在出租厂房给乙方期间，如遇国家征收、征用，甲  
乙双方的租赁协议自行终止，国家给予的赔偿费属甲方所有，  
如国家另赔付搬迁费用，搬迁费甲乙双方各得一半，员工待

工人员补助费用，甲乙双方按员工人数平均分配。

八、未经甲方同意，乙方不得擅自将租用的厂房转租给他人使用，

九、合同期满，乙方欲继续租赁，应在合同期满前六个月向甲方提出续租，经双方协商同意后甲方继续将厂房出租给乙方使用，重新签订合同。同样合同期满，甲方如不再继续将厂房出租给乙方，也需提前六个月通知乙方。租赁期满后，如乙方需要继续租赁使用，在同等条件下可优先继续租用。

十、乙方在承租期内，欲改变厂房内部结构或装修，需征得甲方同意并在安全前提下，进行改造、装修，行将就木 用由乙方自己负责。在租赁期内，甲方提供厂房及房屋出租给乙方，乙方仅有使用权，乙方不续租后，不得擅自拆除、损坏房屋结构，若损坏给甲方造成经济损失，由乙方全权负责赔偿。

十一、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，本合同一式两份，经双方签字之日起生效，甲、乙双方各执一份具同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 租厂房合同才有效篇四

1. 房屋出卖方：上海(以下简称甲方)

2. 房屋买入方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

### 3. 房屋买卖标的：\_\_\_\_\_

(1) 甲方同意将上海“\_\_\_\_\_中心”大厦内第\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_室公寓房屋\_\_\_\_\_套(包括室内装修、设备、家具等等)卖给乙方。本买卖契约所规定的房屋面积(指建筑设计图计算)共计\_\_\_\_\_平方米(附房屋平面示意图，室内用品清单各一份)。

(2) 本买卖契约所涉之“\_\_\_\_\_”大厦地址为上海市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，该地块是经上海市土地局批准，甲方以\_\_\_\_\_万美元中标，获得五?十年有偿使用权(截止公元\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)，因此乙方购入的公寓房屋连同相应的\_\_\_\_\_平方米的土地使用权一并购入。乙方拥有对本契约所规定的买卖范围的房产权和\_\_\_\_\_平方米的土地使用权截止期限为公元\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

(3) 如甲方的土地有偿使用权结束时，本合同即行终止。

### 4. 房屋买卖价格：

本契约所规定的公寓房买卖价格为\_\_\_\_\_美元，甲方已收妥由乙方支付的?全部房屋买卖款项。

### 5. 房屋的移交：

办妥。

(2) 自房屋移交之日起，房屋在土地有偿使用期限内的所有权即归乙方。不论乙方住进使用与否，均应从移交之日起由乙方承担该房屋的使用、管理和维修责任。

### 6. 管理、维修和其他费用：

(1) “\_\_\_\_\_中心”大厦管理维修等工作，均由甲方负责管辖，并向?各用户进行分摊及收取相应费用。

## 一手房屋买卖合同一手房屋买卖合同

(2) 甲方暂定每月向乙方收取壹佰美元的大楼管理费。大楼管理费包括公用?水费、公用部位环境卫生费、公用部位绿化保养费、安全保卫费、机械保养人员及?大楼房管人员费用等。

园?地、道路、给排水系统、供电供气系统、弱电系统、空调系统、照明系列和消防设

备、给排水设备、供电供水设备、空调设备的公用场所的所有的非人为损坏的建筑?和装饰的修复。

(4) 乙方所应负担的电费、冷暖气空调费由甲方负责计算、分摊，甲方将总?费按住户、用户面积平均分摊?本文来自请与甲方商议，另签订停车场地租用合同。

(6) 本买卖契约价格中不含室内清洁费，若需清扫室内卫生，乙方请与甲方?联系，由甲方统一安排人员清扫，费用另议。

### 7. 房屋维修：

及赔偿损失。

### 8. 房产产权和土地使用权转让和再转让：

(1) 乙方在购入本契约所规定范围的房产产权和相应的土地使用权是整个大厦?的不可分割的组成部分，按上海市人民政府颁布的《上海市地使用权有偿转让办?法》规定：“同一建筑物所占的土地使用权整体不可分割”。

(2) 乙方购入的房产产权和相应的土地使用权若需要再转让，须按《上海市土?地使用权有偿转让办法》和政府有关房产买卖管理办法的规定办理，其发生的一切?费用由乙方负担。

(3) 乙方再转让的合同签约，必须将本契约中乙方应承担的职

责无条件地转?移到其买入者，并必须将本契约作为再转让合同的附件之一。若在再转让中发生经?济等纠纷，一切责任由乙方负担。

9. 《上海“\_\_\_\_\_中心”用户手册》是本契约不可分割的组成部分，乙?方对其中有关房屋购置户部分的职责条件理解并同意遵守。

10. 过户手续办理：

(1) 甲、乙方在签订本房屋买卖契约后，须经有关部门公证。

(2) 乙方凭契约、公证书等有效的合法文件向上海市土地局、市房产管理局?分别办理过户手续，缴纳过户费和领取房产权证书。未过户的房产买卖无效。

11. 争议解决条款

凡执行本合同或与本合同有关的争议，由双方友好协商解决。协商不成，提请中国对外贸易\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。

12. 本契约所涉各项均受中华人民共和国政府颁布的有关法规约束，若遇中?中华人民共和国政府有新规定，则按新法规执行。

一手房屋买卖合同合同范本

附件：

立房屋买卖契约人：\_\_\_\_\_

甲方：上海\_投资有限公司乙方：\_\_\_\_\_

法人代表签章：法人代表签章：

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

## 租厂房合同才有效篇五

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

### 一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在\_\_\_\_\_，租赁建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_，  
\_\_\_\_\_结构。

### 二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房装修日期\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。装修期间免收租金。

2、厂房租赁自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。租赁期\_\_\_\_\_年。

3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

### 三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币\_\_\_元。月租金为人民币\_\_\_元，年租金为\_\_\_元。

2、第一年年租金不变，第二年起递增率为3%—5%。

3、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。租金应预付三个月，支付日期在支付月5日前向甲方支付租金。

#### 四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币\_\_\_元。

#### 五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。



4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

## 六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

## 七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，甲方向乙方无偿提供\_\_\_\_\_门电话。如需\_\_\_\_\_门以上的电话，费用由乙方自理。

6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；

如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

## 八、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

4、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

5、供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费\_\_\_\_\_元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方：\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_

授权代表人：\_\_\_\_\_授权代表人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 租厂房合同才有效篇六

甲方（出租方）：

住所：

邮编：

法定代表人：

联系电话：

身份证或护照号码：

委托代理人：

联系电话：

乙方（承租方）：

住所：

邮编：

法定代表人：

联系电话：

身份证或护照号码：

委托代理人：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规规定及《成都海峡两岸科技产业开发园企业厂房租赁管理办法（试行）》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的厂房事宜，订立本合同。

## 第一条出租厂房情况

1.1甲方出租给乙方的厂房位于厂房靠近\_\_\_\_路一侧部分，厂房出租【建筑面积】为平方米，乙方根据以后实际发展状况按需调整面积。

1.2甲方作为该厂房的【房地产权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已向乙方出示该厂房的【房地产权证】或权属证明文件，此处证明文件为：与国有土地使用权证；并已告知乙方该厂房未设定抵押。

（二）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该厂房和本合同终止时乙方向甲方返还该厂房的验收依据。

第二条租赁使用性质和生产用途2.1甲方已了解乙方生产经营范围，属于园区允许准入类企业。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，用于从事场地。

2.2乙方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，从事前款约定之外的其它产品生产经营活动。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意并办理相关环保、安全、消防等审批手续，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。

### 第三条交付日期和租赁期限

3.1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，共年。

3.2甲方按照约定将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

3.3租赁期满，乙方应如期返还该厂房和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前3个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，并经科技园管委会企业服务中心审查同意后双方应重新签订厂房租赁合同。

### 第四条租金、支付方式和限期

4.1甲、乙双方约定：

4.1.1该厂房于年月至年月期间月租金额为?元，（大写：人民币整），则半年租金为?元。

4.2本租赁期满后，若乙方续租的，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4.3乙方支付租金的方式如下：按半年预付，具体为：

年 月 日前预付第一年前半年租金?元； 年 月 日前预付第一年后半年租金?元；按此类推，至租赁期满为止。4.4乙方应于约定缴纳租金时间向甲方支付租金。

### 第五条配套服务费和其他费用

5.1租赁期间，乙方按实际使用情况承担该租赁厂房所发生的水、电、燃气、通讯、设备、配套维护、物业管理等费用，

相关费用由甲方或甲方现场授权管理方收取或代收代缴。其他有关费用，均由乙方承担。其他未尽事宜，双方协商解决。双方有达成其他补充条款或协议的，具体按补充协议及相关条款执行。

## 第六条：甲、乙双方安全管理责任和义务

出租厂房建筑质量合格，具备安全生产条件，须满足消防安全要求；未经过有关部门审核同意不得擅自改变租赁厂房的使用性质。

## 第七条厂房的使用要求

7.1甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求执行。7.2甲、乙双方约定，租赁期间，该厂房和有关设施设备系质量原因导致损坏或故障时，由甲方负责维修，维修费用由甲方承担。由甲方维修的，甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，维修后应及时将维修内容和费用凭证提交给甲方，并按费用凭证上的金额支付给乙方。

7.3租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。

7.4租赁期间，甲、乙双方应根据约定，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。

## 第八条转租

8.1未经甲方同意，乙方不得以任何方式转租厂房。乙方擅自

转租的，甲方有权终止本合同并立即收回厂房，由此导致的一切法律后果和损失由乙方承担。

## 第九条解除本合同的条件

9.1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。违反合同的一方，应向另一方按月租金的3倍支付违约金；给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后30日内仍未交付的。

（二）甲方交付的该厂房和有关设施设备不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的，约定解决期满后还是无法解决问题导致乙方无法正常使用（如供电）的；或甲方交付的厂房和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷的。

（三）乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房、转让或与他人交换该厂房承租权的。

## 第十条违约责任

10.1该厂房和有关设施设备交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的5日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2因甲方未在该合同中告知乙方，该厂房前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3非本合同规定的情况，甲方在租赁期间擅自解除本合同，提前收回该厂房的，甲方应按提前收回天数的租金的3倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.4租赁期间，根据本合同第七条的约定，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使厂房和有关设施设备损坏，乙方应承担赔偿责任。

## 第十一条解决争议的方式

11.1本合同受中华人民共和国法律、法规管辖。

11.2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，则向合同履行地法院起诉。11.3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。

11.4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。双方有达成其他补充条款或协议的，具体按补充协议及相关条款执行。

11.5本合同连同附件一式两份。其中：甲、乙双方各持一份，均具备同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方【法定代表人】：

委托代理人签署：

签订时间：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：成都市



乙方【法定代表人】：

委托代理人签署：

签订时间：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：成都市

## 租厂房合同才有效篇七

出租方（甲方）：

住所地：

法定代表人：

承租方（乙方）：

住所地：

法定代表人：

（注：如果承租时该公司还未注册，仅是以投资人个人名义来签订合同，应多几个投资人共同签署，并注明公司正式成立后以公司作为承租方或以公司作为共同承租方。）

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的标准厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签署合同如下：

### 一、出租厂房情况

#### 1、甲方出租给乙方的厂房座落

在\_\_\_\_\_，租赁建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_结构。

2、本租赁物的功能为\_\_\_\_\_，以包租方式给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变使用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。

3、本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。乙方在租赁期间所发生的所有事故及因此造成人身损害，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。若因此给带来第三方针对甲方的纠纷并造成甲方损失，乙方应承担全部赔偿责任。

## 二、厂房交付日期和租赁期限

1、甲方自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日将厂房使用权交付乙方。乙方在甲方将该厂房使用权交付之日起，必须依照合同约定和相关政府部门限定的厂房用途实施相应的经营、管理、使用等行为，并承担相应的风险责任。

2、厂房装修日期\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_月\_\_\_日止。装修期间免收租费。

3、厂房租赁自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租赁期共计\_\_\_年。

4、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后双方重新签订租赁合同。

## 三、租金及保证金支付方式

2、第一年年租金不变，第二年起租金递增率为上一年租金基础上递增3%—5%。

3、本合同所规定的租金，由乙方按每三个月一次向甲方支付，每次支付的租金额应为该年度租金总额的四分之一，计人民币\_\_\_\_\_元。每一笔租金应于每年\_\_\_月\_\_\_日、\_\_\_月\_\_\_日、\_\_\_月\_\_\_日（前述每个日期均为“付款日”）之前交付甲方。

以上租金单价均为不含税价，开具发票税费由乙方负担，乙方应根据租金全额缴纳税费并获得税务发票。

4、甲、乙双方签订合同的同时，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金，共计：\_\_\_\_\_元。合同终止时，视设施、厂房完好情况及乙方的履约情况，全部或部分归还保证金（不计息）。

#### 四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话、卫生及各项政府税、费等均由乙方承担，乙方应及时支付，若因乙方怠于支付造成第三方追讨，乙方应承担因此带给甲方的一切损失。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币\_\_\_\_\_元。

#### 五、装修条款

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，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用均由乙方承担。

2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则必须应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行，否

则造成的一切损失由乙方赔偿。

3、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有。乙方无权对该附属物产权主张权利或要求甲方予以补贴。

## 六、防火安全

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\_\_\_\_\_有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

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。

3、租赁物内确因维修等事项需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

4、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，并承担由此产生的一切责任和损失。

## 七、保险责任

在租赁期限内，乙方负责购买租赁物的保险，并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全部承担。

## 八、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房主体结构及其关键附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。

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，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和装修部分由乙方负责维修和保养。

## 九、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租，甲方有权单方面解除合同收回厂房，并不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。乙方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。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承租方负责。

## 十、违约条款：

1、在租赁期限内，若乙方欠交租金或物业管理费超过1个月，乙方应按照每日拖欠租金或拖欠物业管理费总额的\_\_\_\_\_ % 交付违约金。具体计算公式如下：

甲方在书面通知乙方交纳欠款及违约金之日起5日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施（停水、停电），由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、若遇乙方欠交租金或物业管理费超过2个月，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应承担三个月租金数额的违约金。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。甲方有权留置乙方租赁物内的财产。留置的财产拍卖后用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

双方通讯地址和传真号码如下：

通讯地址：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

#### 十一、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁合同签订后，如企业名称变更，原租赁合同条款不变，自动由变更企业继续执行到合同期满。

5、供电局向甲方收取电费时，若是按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费\_\_\_\_\_元，同时收取甲方实际用电电费。甲方有权向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

6、本合同任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本合同其它条款的效力及可强制执行性。

7、本合同或其附件的修订仅可经书面协议并经双方授权代表签字且须经双方采取适当的法人行动批准而作出。

8、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同具有同等约束力，如同已被纳入本合同。

附件一：

附件二：

十二、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。若协商不成，甲、乙任何一方均可将该等争议提交余姚市人民法院进行诉讼。诉讼中违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

十三、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章或签字后生效，各份合同具有同等效力。

出租方：承租方：

授权代表人：授权代表人：

合同签订日期：合同签订日期：

## 租厂房合同才有效篇八

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家有关规定，甲乙双方在自愿平等互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在，租赁建筑面积为平方米。厂房类型为结构厂房。

## 二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自日起，至月日止。租赁期年。

2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的或合同租赁满一年后提前终止的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经双方协商后重新签定租赁合同或者终止合同。

## 三、租金支付方式

1、甲乙双方约定，该厂房租赁租金为每平方米每月人民币元。每平方米共计元整。每年应付厂房租金共元整。

2、采用先付后租形式，甲、乙双方一旦签订合同，合同即生效。承租方应先行交纳一个季度的租赁及维护费作为租赁保证金，然后按顺序每季度期满前15日内支付。到期后，在乙方结清甲方所有费用后甲方退还租赁保证金。

## 四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，三日内付款。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳综合物业管理费，每月每平米综合物业管理费为人民币元。每月共计元整。

## 五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。



如因乙方原因造成的损坏由乙方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

## 六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，中途不得擅自转租转让。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

## 七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、乙方在租赁期间所发生的任何民事、刑事及生产安全责任均由乙方自行承担，与甲方无关，并不得影响甲方的正常进行。

3、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、环保、卫生工作。

4、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

5、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，装修部分可移动部分乙方可移去并不得损坏甲方主体结构，如乙方拆除应将房屋恢复到承租时的状况。

6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收日万分之五的滞纳金。

7、租赁期间后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权，在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同，在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

## 八、其他条款

1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

2、根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行，甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同所述的地址并以对方为收件人付邮10日后以专人送至前述地址，均视为已经送达。

3、若乙方需在租赁建筑物的本体设立广告牌，或者乙方需在租赁建筑物的周围设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

九、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

十、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

甲方（印章）：

授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方（印章）：

授权代表（签字）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

签订时间：年月日

## **租厂房合同才有效篇九**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

身份证号码：

根据《合同法》及其它有关法律的规定，甲乙双方在自愿、

平等、互利的基础上,就乙方租赁甲方厂房使用的有关事宜,达成如下内容,以便共同遵守。

## 一、 租赁厂房位路

甲方租赁给乙方的厂房位于 。

## 二、 厂房租赁区域及面积

1、 租赁区域为 厂房。1号厂房院内区域供乙方免费使用(仅限于正常停车、通行),乙方对该厂房可根据合同约定的经营范围使用。同时甲方保留在该院内区域增加建设的权利,但甲方在该院内区域增加建设时应事先告知乙方,甲方对外出租新建设施时,同等条件下乙方享有优先权。

## 三、 租赁厂房的经营范围

1、 租赁期间,乙方承诺其经营类别仅限于 。

2、 在经营过程中,乙方需遵守国家和本市有关厂房使用和物业管理的规定,且乙方必须根据国家工商行政管理部门批准的经营范围内依法经营。如要改变本合同约定的经营类别,须征得甲方的书面许可,否则视为乙方违约,并按后述的相关条款处理。

3、 租赁期间甲方不得在物流园区内自行经营或出租给第三方经营与乙方同类商品。

## 四、 厂房租赁期限

厂房租赁期限自 年 月 日至 年 月 日。

## 五、 租金、租赁定金、租赁保证金及支付方式

1、 合同中的租金按上述第二条所述的面积计算交纳。

## 六、其他费用

- 1、租赁期间，使用该厂房及相关区域所发生的水、电等费用按政府定价由乙方承担，应在收到缴费通知 天内付款。
- 2、租赁期间，乙方使用所发生的水费及实际损耗按每吨 元，电费及实际损耗按每度 元向甲方足额支付。
- 3、如遇水、电费因政府调价，乙方需按政府调价后的价格足额缴纳。

## 七、厂房交付

- 1、交付该厂房时，甲方应保证该厂房符合以下标准：

(1) 保证该厂房及其附属设施符合正常的可使用状态。

(2) 甲方负责自来水总表及总表前管道的安装维护，总表后水路由乙方自行负责安装并维护。

(3) 甲方负责总配电箱和总电表安装并接电入箱，乙方负责安装分配电路并负责对总配电箱、分配电路的维护。

(4) 除以上标准外甲方不再负责厂房其他方面的任何改造。

- 2、甲方自合同签订日起 日内向乙方交付厂房。

- 3、乙方可根据自己的经营特点进行装修，但不得破坏原厂房结构、设计功能及附属设施设备。

- 4、乙方需对所承租区域内进行装修、整改或者增设附属设施和设备的，应事先提出书面申请及装修方案并征得甲方的书面同意，如按规定须向有关部门审批的，则由乙方自行报请有关部门批准后方可进行。在租赁期间内，如乙方需再装修的须向甲方提出书面申请，并得到甲方同意后方可进行(甲方

应于5个工作日内答复)。

## 八、租赁期间厂房的维护保养及物业服务

1、租赁期间，厂房除因结构质量问题外，均由乙方负责维护保养，如因乙方使用不当，导致厂房及设施设备存在损坏或安全隐患，乙方必须按照甲方要求予以维修整改。如果乙方不按照甲方要求予以维修整改，甲方有权进行维修整改，乙方承担相关费用；如果因此造成任何损失的，由乙方予以赔偿。

2、租赁期间，乙方自行承担包括卫生保洁、安全保卫等物业服务。

3、租赁期间，如乙方需要在院内设立垃圾回收、堆放设施或增设其他设施的，须事先征得甲方书面同意，双方协商同意后方可增设。

4、在甲方交付厂房三个月以内，如厂房屋顶出现漏雨现象，甲方负责维修，超出三个月则由乙方承担维修及费用。

## 九、双方的权利与义务

### 1、甲方的权利与义务

(1)按本合同约定向乙方收取租金及合同、附件规定的其他费用。

(2)如乙方有违约行为，按照合同规定解除合同，终止租赁关系，收回厂房

并依据合同进行处理的权力。

(3)阻止乙方在租赁期间违反国家和地方有关政策和规定的行为。

(4) 保障乙方的合法使用权及自主经营权。

(5) 对乙方消防安全及消防设施设备建设、安装的监督权。

(6) 因救灾、排除危险、防火检查等原因，甲方有权进入乙方租赁区域范围内进行工作，乙方应予配合支持。

(7) 如遇火险、水浸等紧急情况，甲方有权随时停止任何设备设施的运行并进行维修，同时保留每年 7 天的设备设施维修维护时间，但应提前一周通知乙方。

(8) 如乙方未能依照约定履行义务，甲方有权书面通知乙方要求限期整改。乙方未能在甲方书面通知限期内改正的，则视为乙方违约，并追究乙方相应的违约责任。

(9) 甲方同意乙方的工人在甲方食堂充值就餐。(提供人数?)

## 2、乙方的权利与义务

(1) 在租赁期限内享有合法使用厂房的权利。

(2) 在合同规定范围内进行装修和经甲方许可后增加附属设施的权利。

(3) 享有正常使用水、电及交通的权利。

(4) 厂房租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，乙方享有优先权。

(5) 按期缴纳租金、水、电等费用的义务。

(6) 不得私自整体转租、转借、转让所承租的厂房或改变厂房的经营业态。

(7) 如甲方未能依照约定履行义务，乙方有权书面通知甲方要

求限期履行。甲方未能在乙方书面通知限期内履行的，则视为甲方违约，并追究甲方相应的违约责任。

(8) 在合同终止时，乙方有权自行拆除增设的设施设备，但不得损害甲方房屋及设施设备，如有损坏的乙方应恢复原状或照价赔偿。

(9) 如甲方对物流园区内其他厂房进行租赁时，乙方享有优先权。

## 十、合同的变更、解除与终止

1、本合同签订后，任何一方提出变更合同的，应由对方同意，经协商一致后以书面形式变更合同。

2、在租赁期间，经双方协商一致可以解除合同的，应签订解除合同协议书。

3、如甲、乙双方所签订的厂房由于甲方的原因，甲方要求乙方搬离原厂房，

在甲方没有提供给乙方合适的厂房前，在原有的厂房使用至甲方提供给乙方合适的厂房时再搬迁。

4、甲方须提供合理的搬迁周期给乙方。（搬迁周期是新项目地交付使用后60日内）

5、甲乙双方签订合同后，甲方给予乙方厂房装修时间，装修期间免收乙方租金，装修期限为30天。

6、甲方要求乙方搬迁到其它地方的厂房，租金按原合同保持不变。

7、在租赁期内，根据《合同法》有关规定，乙方有下列情形之一的视为违约，甲方有权单方面解除合同、收回租赁厂房



而无须承担乙方任何损失，并有权要求乙方承担违约责任：

- (1) 本合同签订生效后乙方反悔不承租或中途退租的；
- (2) 逾期支付租金、水、电费等任何一项费用超过15日的；
- (3) 超出本合同规定经营范围的；
- (5) 不妥善使用、维护公共设施，造成甲方重大损失的；
- (6) 其他严重影响本合同继续履行的情形；

## 十一、合同到期的处理

1、租赁期内乙方遵守合同约定，无违约违纪行为，租赁期满后具有优先承租权，乙方如愿意续租，应于租赁期满前 个月内向甲方提出书面续租申请，经甲方同意后双方另行协商签订租赁合同；乙方如在租赁期届满 个月之前仍未书面提出续租要求的，则视为放弃续租的权利，甲方将不再征求乙方的同意而有权对厂房做出任何处理，乙方应于租赁期届满后七日内将厂房完好交还给甲方。

2、若乙方不继续租赁该厂房，须于租赁期届满后七日内将其物品全部迁出厂房并恢复厂房原状。甲方组织对厂房进行交房签收，办理相应退还手续，属甲方所有的一切设施，乙方不得拆除和移动，否则按其价值双倍赔偿。

3、如乙方于租赁期届满后七日内未撤出属于乙方的物品，视为乙方放弃该物品的所有权，甲方有权自行处路乙方遗留在租赁厂房内的所有物品，因此所产生的费用由乙方承担。

## 十二、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该整体转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途整体转租转让，则视为乙方违约，甲

方有权解除合同并不再退还租金和租赁保证金及其他相关费用。

2、无论由于何种原因，本合同解除或终止后，乙方应于解除或终止后七日内(或按甲方指定的其他期限)，将该厂房内物品全部撤出，办妥退房手续，无条件将该厂房返还甲方;在上述期限后仍遗留在厂房内的物品、添附物，视同乙方同意放弃其所有权，甲方因清理这些物品、添附物产生的费用和损失由乙方承担(此条款已由甲方明确告知乙方，且乙方在签订合同时已明确知晓)。

3、乙方未经甲方书面同意逾期占用该厂房的，甲方有权对该厂房停止所有服务，采取包括中断水、电等供应以及责令关闭等措施，并要求乙方停止一切活动，占用期间该厂房各项费用按合同约定双倍计收。若因乙方占用该厂房导致甲方的一切损失由乙方承担。

4、租赁期届满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

### 十三、双方违约责任

#### 1、甲方的违约责任:

(1)未按合同规定时间提供厂房，影响乙方正常使用和经营的，应承担违约责任;每超一日向乙方按保证金金额的0.5% 支付违约金。

(2)若甲方与任何第三方之间的纠纷致使乙方权益受到侵害的，甲方应赔偿乙方因此而遭受的相关损失。

(3)在未告知的情形下，甲方修缮所出租的厂房或设施设备时，如造成乙方人员受到伤害、财物受损或影响乙方正常经营的，负责赔偿相应损失。

(4) 租赁期内，甲方提前解除本合同的，应提前 个月书面通知乙方，返还多余租金、租赁保证金等相关费用，并向乙方支付六个月租金作为违约金。

## 2、乙方的违约责任：

(1) 租赁期内，乙方单方解除本合同的，应提前 个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，除结清已经使用期间的租金及其他费用外，乙方还应支付给甲方六个月租金作为违约金，同时，甲方不再退还乙方缴纳的租赁保证金。

(2) 乙方擅自拆改厂房结构、设备设施、设计功能等均属违约，应承担恢复原状、赔偿损失等违约责任。

(3) 乙方因使用甲方厂房及附属设施设备造成损坏和损失或因违反消防安全

法律法规对甲方造成损失的，乙方须赔偿甲方全部损失。

(4) 未按合同规定时间和金额足额缴纳租金、水电费及其他费用的，甲方将下发《催缴费通知单》，并自迟缴之日起，按日加收所欠金额0.5%的违约金；逾期15日，未缴足所欠费用及违约金，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，保证金及相关费用不予退还。

(5) 如乙方严重违约导致甲方解除本租赁合同的，对厂房内乙方剩余的物品，在经营保证金不足以弥补甲方损失的情况下，甲方有权留路。

(6) 如果乙方违约造成的实际损失超过合同约定应当支付的违约金数额或乙方交纳的保证金的数额的，甲方保留向乙方追偿全部损失的权利。

## 十四、通知的方式

各方因行使权利需通知对方时，应以书面通知(或电子邮件、短信)形式送至对方的下列地方： 甲方地址：

甲方电子邮箱：

乙方地址：

乙方电子邮箱：

各方如需变更上述地址，应征得对方书面同意。

## 十五、保险

1、为了控制风险、保持持续经营的能力，乙方必须按照行业惯例投保财产保险及其他险种，费用由乙方承担。

2、如乙方不参加投保发生安全事故后，乙方财产损失自负。如给甲方厂房及其他厂房和附属设施设备造成财产损失的，乙方应全额赔偿。

## 十六、争议的解决

1、有关本合同的内容、效力、解释和争议的解决适用中华人民共和国法律，受其保护和管辖。

2、本合同履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可向厂房所在地人民法院起诉。

## 十七、附则

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房进行非法活动。

2、在租赁期满六个月内，如乙方因政府因素导致无法继续经营，而无法继续履行合同的，甲方同意乙方退租，经营保证

金及所缴纳租金全额无息返还乙方。 租赁期间， 厂房因不可抗力的原因或政府因素而造成本合同无法履行解除合同的， 双方互不承担责任。

3、 租赁期间， 如因产权问题而影响乙方正常经营而造成的损失， 由甲方负一切责任给予赔偿。

4、 甲方可协助乙方办理营业执照等有关手续， 其费用由乙方承担。

5、 租赁合同签订后， 如企业名称变更， 可由甲乙双方盖章签字确认， 原租赁合同条款不变， 继续执行到合同期满。

6、 本合同附厂房位路附图(共两份， 甲乙各执一份)

十八、 本合同未尽事宜， 甲、 乙双方必须依法共同协商做出补充规定， 补充规定与本合同有同等法律效力。

十九、 本合同一式肆份， 双方各执贰份， 合同经盖章签字后生效。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)： \_\_\_\_\_

开户银行： 开户银行： \_\_\_\_\_

帐号： 帐号： \_\_\_\_\_

电话： 电话：

签约地点： 签约日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日