

厂房租赁合同模板



出租方(以下简称甲方)：广州市南沙区大岗镇经济发展公司

通讯地址：广州市南沙区大岗镇潭大路 5 号

联系人：

电话：

承租方(以下简称乙方)：

通讯地址：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方就本合同租赁事宜，经友好协商一致，达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物、产权与用途

1、甲方将位于 广州市 的厂房，建筑面积共约 平方米（以实际测量为准，若实际测量面积与合同记载面积存在误差的，租金不做增减；以下简称“租赁物”）按现状出租给乙方合法使用。

2、甲方保证对租赁物拥有出租权。乙方确认，在签署本合同前甲方已充分告知其有关租赁物的产权现状与基本情况，乙方对该租赁物（可能）存在的产权瑕疵（如未有权属登记）以及在用地、规划报建手续、房屋结构、消防、环保、水电配套设施等方面（可能）存在



的瑕疵等已作充分调查了解并同意承租，自愿承担相应风险，确认租赁物符合乙方的租赁用途、租赁目的，同意甲方按现状交付租赁物。

3、乙方确认对本租赁物的用途为_____。为实现该约定用途所需办理的相关证件、经营许可、消防手续、环保手续、特种经营手续等一概由乙方自行办理并承担费用，若不能办理成功的则相关损失与责任由乙方自行承担，与甲方无关。

4、租赁期间，若乙方确需转变用途的，须书面向甲方申请并经甲方书面同意，否则视为乙方根本性违约。乙方因转变用途而需办理的有关许可与手续等，亦由乙方按有关规定自行办理并承担费用。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为____年，即从____年__月__日起至____年__月__日止。

2、关于免租装修期的约定：若乙方需对租赁物进行装修改造的，须在本合同生效后5天内向甲方提交租赁物装修改造计划，由甲方根据乙方的装修改造计划所需投入资金的多少等情况独立决定，并在乙方改造实施完成且经甲方验收合格后，给予乙方相应天数的免租期（免租期计入租赁期限内）；若乙方无装修改造计划或装修改造完成后的效果未达到甲方要求的，甲方有权单方面决定不给予乙方免租期，乙方对此无异议。

3、租赁期限届满时，甲方将对租赁物采取公开竞投的方式招租，乙方若需续租，乙方应当遵照届时的竞投规则平等参与公开竞投，在公开竞投开标时乙方享有在同等条件下的优先权。

第三条 租赁费用与支付

1、履约保证金

本合同签订之当日，乙方须向甲方支付相当于___个月租金金额的履约保证金即人民币_____元（大写：_____元）。

本合同期满后，若乙方无任何违的，在乙方付清、结清各项费用，且乙方将租赁物交还甲方管业并经甲方按本合同的要求验收合格，且乙方提供相关证照（包括但不限于营业执照、税务登记证、消防合格证、特种经营许可证等）已注销或已迁出租赁物所在地址的凭证，且乙方配合完成了租赁备案（若有）的注销手续之后15天内，甲方将履约保证金本金（不计利息）退回给乙方。

履约保证金不得用于冲抵租金或其它任何费用。若乙方违反本合同约定或有其它违法行为的，甲方有权没收履约保证金。

2、租金

租赁期前___年的每月租金标准为人民币_____元（大写：_____元）/月，租金每___年递增___%。即：各年度租金标准具体如下：

序号	租期起止	租金（元/月）	备注
1			
2			
3			

乙方应当于本合同签订之当日将前3个月的租金支付给甲方。之后，乙方应于每月5号前向甲方支付当月租金。

本合同约定的租金标准含税，即甲方同意向乙方出具与所收取租金等额的租赁发票，发票内税费由甲方承担。但因履行本合同所需支出、缴纳的其它税费（包括但不限于土地使用税、企业所得税、当地村居、物业公司收取的管理费、治安费、卫生费、清洁费等）全部由乙方承担。

3、甲方指定下列收款账户收取履约保证金和租金：

开户行：广州农商银行南沙支行，

户名：广州市南沙区大岗镇经济发展公司，

账号：927048001000022155。

4、其他费用

租赁期间乙方使用租赁物所发生的管理费、水、电、煤气、电话通讯等费用一概由乙方自行承担，并由乙方直接向相关部门直接缴纳，逾期则相关责任由乙方自行承担，且视为乙方根本性违约。

第四条 租赁物的交付与交回

1、在本合同生效之日起15日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物的现状承租。

2、在租赁期满双方未续租的，或租赁合同因任何原因被解除、被终止的，乙方应当于合同期满或解除或终止后3日内按届时的现状将租赁物交回给甲方，并经甲方验收合格。验收标准为：除可自由移动的物品属乙方所有外，乙方不得将租赁物的任何装修（含建筑物、构筑物、结构物、附着物、装饰物、照明、附属设备设施等）进行拆

卸、搬走、破坏，且需确保租赁物和附属设备设施可正常使用，能正常运转，否则乙方应当照价赔偿并承担其它违约责任。

3、同时，乙方应当于合同期满或解除或终止后10日内将相关证照（包括但不限于营业执照、税务登记证、消防合格证、特种经营许可证等）予以注销或迁出租赁物所在地址，并配合完成租赁备案（若有）的注销手续。

4、若乙方逾期交回租赁物的，或乙方交回的租赁物未经按照上述约定验收合格的，或乙方逾期办理相关证照的注销（或迁址）手续或租赁备案的注销手续的，乙方应当按照租赁物当期租金标准的双倍向甲方支付租赁物（含证照地址）占用损失费，不满一个月的按整月计收，且甲方在此期间所产生的其它损失亦由乙方赔偿。

第五条 物权变更与转租

1、租赁期间，乙方自愿放弃租赁物的优先购买权。甲方若将租赁物的物权（包含本合同出租方的权利义务）转移给第三方的，不必征得乙方同意，但应通知乙方。租赁物的物权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有本合同甲方的权利，承担本合同甲方的义务，乙方对此表示同意。

2、租赁期的第1个年度内，乙方不得以任何形式将租赁物对外分租、转租，更不得将本合同约定的部分或全部租赁权转让给第三人，否则视为乙方根本性违约。

3、租赁期的之后年度内：

(1) 若乙方确因经营需要而需分租、转租（指不变更乙方作为本合同承租方身份）的，须事先书面向甲方提出申请（除违反合同约定或违反甲方利益、违反法律法规与上级规定的，甲方原则上予以同意），在经甲方书面同意后才可实施，但本合同约定的甲乙双方的权利义务不因乙方的分租、转租而发生改变；

(2) 若乙方确因经营需要而需将本合同所约定的全部或部分租赁物的租赁权转让给第三人（指将所涉租赁物承租方的身份由乙方变更为第三人）的，须事先书面向甲方提出申请，在经甲方书面同意，乙方促成甲方与第三人签订所涉租赁物新的租赁合同（及相关补充协议、变更协议），且乙方向甲方支付人民币 2000.00 元的手续费后才可实施。届时，乙方缴纳的与所涉租赁物相对应的履约保证金不予退还，而直接转作第三人缴纳的履约保证金。

第六条 水电气与安全

1、甲方为乙方提供用电负荷为_____，用水负荷为_____，若乙方需增加水电用量负荷的，由乙方负责向有关部门申请审批，依法、安全、规范安装，并承担相关费用。在本合同因任何原因终止时，乙方安装的水、电、气等设施设备无偿归甲方所有。

2、乙方需保证安全用水、用电、用气，若需审批的需提前依法获得审批同意。乙方因使用、接驳、安装水、电、气及其设施设备所产生的一切费用和经济、法律责任等均由乙方承担。

第七条 装修与安全

1、租赁期间，若乙方须对租赁物进行装修的，须事先书面向甲方提交装修设计与施工方案，并经甲方书面同意（甲方的同意仅仅是对乙方装修是否符合租赁用途的形式同意），相关装修费用与责任均由乙方承担。

2、乙方的装修设计与施工均应当符合法律法规，以及相关强制性技术与安全规范，应当聘请符合资质的施工单位进行，若依法须经有关部门批准的，乙方须先行申请并依法获得有关部门的审批同意。

3、乙方必须遵守各项安全与消防规定，不得擅自（违法）对房屋、建筑物、构筑物、附属设施设备等进行拆除、加建、改建、搭建、改造，不得拆除或破坏承重墙、承重柱、主力梁、剪力墙，不得超出承载负荷，不得改变受力结构，不得破坏或改变消防通道与消防设备设施，不得有影响或危及建筑物主体结构安全的任何行为。

4、若乙方因装修行为，或因未遵守上述安全规定，而造成甲方、乙方、乙方员工或第三人的人身、财产损害的，或发生消防、安全事故的，一概由乙方承担全部赔偿责任、经济与法律责任，且视为乙方根本性违约。

第八条 建筑安全与维修、保养

1、租赁期间，乙方应负责保护租赁物的整体结构，不得私自拆除和改建，不得有影响或危及租赁物主体结构安全的任何行为。

2、甲方只承担建筑物在正常使用情况下出现的主体结构安全的维修责任，若因乙方装修、改造、加建、搭建、改建、超负荷使用、

不规范使用等原因所导致的建筑物主体结构安全的维修责任则由乙方承担。

3、乙方应承担（除由甲方承担的主体结构安全之外）租赁物（包括但不限于外墙、内墙、户外、室内、屋顶、天面、防水、沉降等）及附属设施设备的全部维修、维护、保管、保养、更新、年审等责任，并承担全部费用。

4、乙方对租赁物及附属设施设备负有妥善保管、安全使用、规范使用、及时维护、及时维修、及时保养、及时更新之责任，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安全隐患，否则，若给甲方、乙方、乙方的员工或第三人等造成损失的，或发生消防、安全事故的，一概由乙方承担一切赔偿责任、经济与法律责任，且视为乙方根本性违约。

5、乙方须保证，在本合同因任何原因终止时，租赁物及附属设施设备以完整且安全可靠、可正常使用、能正常运行的状态归还甲方，否则乙方需予以维修或赔偿。

第九条 消防与安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关制度，建立生产和消防安全工作小组，全面负责租赁物及周边的防火安全，办理相关消防许可，遵守消防安全工作；乙方应按有关规定配置灭火器等消防设施并定期检查，确保消防器材和灭火器材能正常使用，不得将消防设施用作其它用途；乙方不得堵塞消防通道，不得破坏或改变消防通道与消防设备设施。

2、租赁物内不准存在车间、仓库、宿舍混合使用的“三合一”现象；严禁在物业内进行明火煮食；乙方若确需进行相关动火作业时，必须先行获得消防主管部门的批准，必须要做好预防措施，并有专人管理，按规定实施；使用完的电器、燃气在作业完毕后要及时关闭开关和阀门，并清理好现场。

3、承租期内，乙方应保持租赁物及周围环境整洁，保持物业消防通道畅通，有明显的走火通道指示标志，做好防火、防盗、用电、用气的安全检查，杜绝事故隐患；严禁乙方违反规定私自接、拉电线和随意加大负荷或改变保险装置；严禁乙方存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。

4、甲方有权随时检查租赁物的消防安全，乙方不得无理拒绝；乙方在租赁期间必须委任一名消防负责人做好安全防火工作，并应将该负责人的个人资料书面交给甲方备案；乙方应当主动配合甲方及有关部门的安全检查和监督管理，对存在的安全隐患及时整改、服从管理；乙方在生产、安全、环保、消防等方面要符合租赁物业所在地村居、镇街、上级、及相关政府部门的要求。

5、乙方若违反消防安全之任何一项的，或因此给甲方、乙方、乙方的员工或第三人等造成损失的，或发生消防、安全事故的，一概由乙方承担一切赔偿责任、经济与法律责任，且视为乙方根本性违约。

第十条 安全生产与合法经营

1、乙方需严格做好安全生产工作，严格遵守劳动法律，为乙方员工、乙方聘请的人员、乙方的往来人员等提供足够的劳动保护，足

额购买社保等各项保险，足额提供其它各项劳动福利待遇，为相关财产足够购买保险。

2、在租赁期内，乙方如若出现导致甲方、乙方、乙方聘用人员、乙方的往来人员或第三人的人身、财产损害、安全事故、因劳动或劳务关系而引发的相关赔偿责任（包括但不限于死亡赔偿、丧葬赔偿、伤残赔偿、经济补偿、经济赔偿、工伤赔偿、人身损害赔偿、财产赔偿、补缴社保、补缴住房公积金等等）的，一概由乙方负责解决并依法承担赔偿责任，且一概与甲方无关。

3、乙方或乙方聘用人员因疾病、突发疾病、工伤、人身损害等而导致发生医疗、伤残、死亡事故的，不论该事故是发生在乙方的企业内还是发生在员工宿舍内，不论是发生在工作时间内还是发生在非工作时间内，一概由乙方负责解决并依法承担赔偿责任，且一概与甲方无关。

4、乙方必须按时支付聘用人员的工资（及各项薪酬、劳务费、劳动福利待遇），且甲方有权监督。若乙方拖欠人员工资（及各项薪酬、劳务费、劳动福利待遇）或其它各项补偿、赔偿、责任等达30天以上的，或因此导致相关人员向上级投诉、信访、游行的，视为乙方根本性违约。

5、乙方应当自行承担经营风险，及时处理、清偿各项债权债务。乙方必须合法经营，并自行申办各项合法经营手续，无论何种原因造成乙方不能取得合法经营手续的，责任由乙方自负。若乙方因违反此

条约定而受到行政机关、司法机关的查封、处罚的，视为乙方根本性违约。

第十一条 违约责任

1、若甲方不能在约定期间内向乙方交付租赁物的，则按照实际交付使用时间计算租金。逾期达15天或以上的，作甲方根本性违约处理，乙方有权立即解除本合同，甲方需退回履约保证金，并按履约保证金的同等金额作为违约金支付给乙方。

2、若乙方逾期支付租金的，或逾期缴纳管理费、水费、电费、电话通讯费等费用的，或怠于履行合同其它义务经催告之后还不按期履行的，应按每日0.3%的标准向甲方支付逾期履行的违约金，若有任何一项逾期达15天或以上的，作乙方根本性违约处理，甲方还有权立即解除本合同、收回租赁物，并没收履约保证金，若给甲方造成其它损失的乙方还需按照损失金额的双倍赔偿给甲方。

3、乙方违反本合同其它条款的约定而视为根本性违约的，除需按照该条款的约定承担责任外，甲方还有权立即解除本合同、收回租赁物、没收履约保证金，若给甲方造成损失的乙方还需按照损失金额的双倍赔偿给甲方。

4、因一方违约导致另一方追究其违约责任的，守约方因此所支出的律师费、公证费、交通费、调查费、诉讼费、保全费、财产保全保险（担保）费等一概由违约方承担。

第十二条 免责条款

1、乙方在签订本合同之前，已经对租赁物的权证情况进行了全面的调查了解，乙方承诺：若因租赁物的权证情况、产权性质、规划性质、法律许可用途限制等导致乙方无法实现合同目的的，由此所造成的一切损失（包括但不限于装修损失、设备设施损失、投入损失等）由乙方自行承担，且乙方不得以此为由拒付租金等费用，也不得以此为由解除合同。

2、租赁物因自然灾害等不可抗力受灾毁损导致不能正常使用的，则本合同则自然终止，双方互不承担责任。若因发生征收征用或严重自然灾害、战争等不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，本合同提前终止或解除，双方互不承担违约赔偿责任。

3、若乙方无故解除、终止合同的，或乙方欠付租金等费用超过约定期限的，或乙方逃匿不见达十五日或以上的，或乙方有其它根本性违约行为的，甲方有权无需通知、催告而直接（强行）进入租赁物，收回租赁物，并另做处置，乙方的财产视为弃置，若因此而给乙方造成任何损失的，由乙方自负，与甲方无关。

第十三条 征收

若遇征收、征用的，双方无条件同意并配合，合同终止履行，互不追究违约赔偿责任。属于土地、租赁物、原有装修的补偿归甲方，属于乙方新作装修的补偿按照剩余租赁年限所占总租期的比例分配给乙方（剩余部分分配给甲方），属于对企业、员工的补偿归乙方。

第十四条 广告

若乙方需在租赁物及其周围设立广告牌的，需先经甲方书面同意，并办理相关审批手续后，按政府有关规定执行，且相关费用与经济、法律责任由乙方承担。

第十五条 通知

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一经以本合同第一页所述的通讯方式寄送，即视为已经送达。

第十六条 管辖

本合同在履行中发生争议的，应由双方协商解决，若协商不成则通过租赁物所在地人民法院适用中华人民共和国法律诉讼解决。

第十七条 其它

1、 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。若在本合同签订前存在公开招租程序的，则在公开招租、投标过程中所发布或签署的《招租公告》、《投标书》、《中标确认书》等文件均构成本合同的有效组成部分；若该等文件的内容与本合同不一致或相冲突的，则以本合同为准；但若本合同未做约定而在该等文件中做出约定或补充的，则该等文件的约定亦视为有效。

2、 本合同一式叁份，甲方二份、乙方一份，均具同等法律效力。

3、本合同经双方签署且乙方向甲方支付履约保证金之日起发生法律效力。

第十八条 附件

- 1、《租赁物面积示意图》;
- 2、《租赁物交接确认书》;

签署:

甲方:

法定代表人/授权代表:

日期: ____年__月__ 日

乙方:

法定代表人/授权代表:

日期: ____年__月__ 日

2
1