

厂房租赁合同

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，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事宜，经友好协商，达成如下协议，以资共同遵守：

一、出租厂房基本情况

1、甲方出租给乙方的厂房坐落于_____，租赁建筑面积为_____平方米。

2、甲方保证对该厂房享有合法的出租权，该厂房权属清晰，不存在抵押、查封或其他权利瑕疵；如因厂房权属问题影响本合同履行的，由甲方承担全部法律责任。

二、租赁期限及免租装修期

1、厂房租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共计_____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，应于租赁期满前三个月向甲方提出书面续租要求，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同；在同等条件下，乙方享有优先承租权。

三、租金、保证金及支付方式

1、双方约定，该厂房年租金为人民币_____元（大写：_____）。

2、前二年租金不变，第三年起年租金按上年标准递增 10%。

3、本合同签订后，乙方应向甲方支付相当于一个月租金的租赁保证金，共计人民币_____元。租赁期满或合同解除，乙方结清全部费用并按约交还厂房后，甲方应于_____日内无息退还保证金。

2、租赁期间，乙方经营过程中产生的税费及因乙方原因引发的第三方债务、纠纷，均

由乙方自行承担。

四、厂房交付、使用要求及维修责任

- 1、甲方应于_____年____月____日前将符合约定使用条件的厂房交付乙方。
- 2、租赁期间，乙方应合理、合规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造成厂房及附属设施损坏或故障的，乙方应负责维修；乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 3、甲方应保证该厂房及其附属设施在租赁期间处于正常可使用和安全状态。甲方对厂房进行检查、养护，应提前三日通知乙方，乙方应予以配合；甲方应尽量减少对乙方正常使用厂房的影响。

五、转租、转让及厂房归还

- 1、租赁期间，乙方将该厂房转租给第三人的，须事先征得甲方书面同意；未经甲方同意擅自转租的，甲方有权解除合同、收回厂房，并要求乙方承担相当于____个月租金的违约金，已收取的保证金不予退还。
- 2、租赁期满或合同解除，乙方归还厂房时，厂房应处于正常使用状态；乙方添置的不可拆卸装修及附属设施，双方按以下第____种方式处理：(1) 无偿归甲方所有；(2) 乙方拆除但须恢复厂房原状。

六、双方其他权利义务

- 1、租赁期间，甲、乙双方均应遵守国家法律法规，不得利用该厂房从事违法活动。
- 2、甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全生产、环境卫生等工作；乙方应落实安全生产主体责任，因乙方原因造成的安全事故及损失由乙方承担。
- 3、租赁期间，厂房因不可抗力或政府征收、市政动迁等原因导致本合同无法继续履行的，双方互不承担违约责任；租金按实际使用天数结算，多退少补；征收补偿中属于乙方装修及搬迁部分的补偿款归乙方所有。

七、违约责任

1、甲方无正当理由提前收回厂房或严重违约导致合同解除的，应向乙方支付相当于____个月租金的违约金，并赔偿由此给乙方造成的实际损失。

2、乙方无正当理由提前退租或严重违约导致合同解除的，应向甲方支付相当于____个月租金的违约金，已支付的保证金不予退还；保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足差额。

八、合同变更、解除与争议解决

1、本合同的变更、补充须经双方协商一致并签订书面协议。

2、因本合同发生争议的，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向厂房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本合同未尽事宜，双方应依法共同协商解决。

九、其他条款

1、本合同签订后，如甲乙双方企业名称、法定代表人发生变更，不影响本合同的效力，双方可通过盖章签字确认，原合同条款继续执行至期满。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，自双方签字（盖章）之日起生效。

3、本合同附件与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

法定代表人/授权代表：_____

法定代表人/授权代表：_____

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

签约日期：_____年____月____日

签约地点：_____