

# 厂房租赁合同才有效(精选6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

## 厂房租赁合同才有效篇一

出租方(甲方)：

法定代表：

地址：

承租方(乙方)：

法定代表人：

地址：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租赁甲方房产事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，签订本合同。

### 第一章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于总计使用(建筑)面积为平方米的房产(以下简称“房产”)出租给乙方使用。

1.2 若乙方的经营状况发生变化或乙方在实际使用房产的时候仍出现空置情况，在第三方愿意完全接受本合同约束时，乙方可以将房产分租或转租予第三方；乙方也可与甲方协商一致后将房产归还予甲方。

## 第二章 租赁期限

- 2.1 本合同所约定的租赁期限为年，自年月日起至年月日止。
- 2.2 本合同约定的租赁期限届满后，除非甲方或房产产权人收回房屋自用，乙方在同等条件下有优先承租权。新的租赁合同将由双方另行协商后书面订立。

## 第三章 租金及支付方式

- 3.1 租赁房产的年度租金为人民币元(大写：元)。
- 3.2 租金按支付，即每由乙方向甲方支付房产租金人民币元。
- 3.3 甲方应于收款后向乙方提供合法房屋租赁发票。若因甲方提供租赁发票未能达到税务或政府其部门的要求致使乙方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，则甲方应赔偿乙方因此而受到的损失或由乙方选择从应付甲方的租金中抵扣该损失。

## 第四章 税收及费用

- 4.1 租赁期内，甲方负责支付因土地使用权或房产所有权而产生的国家或地方规定的任何税收和费用，如房产税、土地使用税、土地使用费等。
- 4.2 乙方经营实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方交纳。
- 4.3 其它因本租赁合同发生的税费，依法应由各自承担的，甲乙双方自行承担。
- 4.4 除国家法律法规以及本合同明文约定的租金和费用之外，其他任何有关该租赁房产的费用或支出应当由甲方支付。

## 第五章甲方权利义务

5.1甲方保证房产在本合同签订前，不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和或标准以及其他有关规定，并已合格通过相关验收；也未被法院或者其他政府机构采取查封，扣押等强制措施。

5.2甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方，并在签订合同前符合当地政府部门要求的租赁资格。

5.3甲方明确知晓乙方租赁房系用于经营活动，并保证乙方在不破坏房产主体结构的情况下，可以根据经营需要对房产进行装修装饰。

5.4甲方应对房产及其设施进行定期维修保养，以保证房产及设施的安全和正常使用。如租赁期内房产或其它设施妨碍安全或影响正常使用时，甲方应在接到乙方维修通知二十四小时内进行维修。

5.5甲方应全力协助乙方办理经营、设计、装修或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续，包括但不限于向乙方提供办理报批所需的所有相关文件、图纸、资料等，甲方对此等业务不另收费，因报批产生的相关费用由乙方承担。

5.6在本合同有效期内，甲方或产权人如欲将房产所有权转让或抵押给第三方，甲方应提前三个月以书面形式通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

5.7由于房产本身的缺陷或损坏或由于甲方负责提供的设施、公共管线在设置上有缺陷或损坏或由于甲方或甲方雇员、代理人行为失职或疏忽，而使乙方人员或财产受到直接或间接

的损失时，甲方应对乙方负有完全的责任并赔偿乙方遭受的实际损失。

## 第六章乙方权利义务

6.1 未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方不得将房产用于本合同约定外的其它用途。乙方保证其在租赁房产内的商业活动符合法律法规和政府的规定。

6.2 除本合同另有约定，在甲方无任何违约责任的前提下，乙方应按合同规定如期支付租金及其它根据合同应向甲方支付的费用。

6.3 乙方应正常使用并爱护房产及甲方提供的各项设施，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，引致属于甲方的房产或设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

6.4 乙方可对房产外型、内部布局进行设计和装修，该设计和装修费用由乙方承担。

## 第七章合同提前终止

7.1 在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

7.2 若发生地震、火灾、台风等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则甲方应负责尽快修复或重建。在房产修复期间，乙方免交租金及其它相关费用，待房产恢复使用后继续计算租金和费用，合同有效期也相应向后顺延。若不可抗力事件发生，致使房产围环境发生重大变化，乙方在此营业的市场、环境基础不复存在、合同不宜继续履行，则乙方有权提前终止合同而无需承担任何法律责任。7.3 在本合同期内，除发生市政统一规划、土地批租外、甲方不可以任何其它人

为的、行政的决定为理由，要求解除乙方对上述房产的使用权，否则甲方应赔偿乙方一切实际发生的和可预计的因此而遭受的损失。

7.4有下列情形之一，乙方有权提前终止本合同，并要求甲方赔偿其遭受的一切损失并承担本合同年租金20%的违约金：

2)甲方未能在法律规定的期限内办妥出租房产所需的许可和手续。

乙方依据上述情形提前终止合同时，甲方应及时退还乙方结余的款项，租金照实结算；乙方也可选择不予终止合同，但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的一切损失和支付违约金。

## 第八章续租及期满财产处置

8.1本合同有效期届满，乙方需要续租房产的，应于有效期届满5日前向甲方提出续租要求。甲方需将房产继续出租的，在同等条件下乙方对房产有优先承租权。

8.2本合同提前终止、解除或届满后二十天内，甲方应按当时房屋的实际状态收回房屋。乙方有权拆除及取回属于乙方所有的设施、设备的一部分或全部。但乙方不得故意损害或拆除建筑物本身的结构。

## 第九章违约责任

9.1甲方未能按本合同约定按时向乙方交付房产时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取年度租金的5%的违约金。

9.2在甲方并无违约的前提下，乙方拖欠租金，每逾期一日，乙方应向甲方支付所拖欠租金的5%的滞纳金。

9.3除甲乙双方另有约定外，任何违反本合同约定或单方面终

止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因违反或提前终止本合同而遭受的一切损失和为主张权利所发生的合理费用。

## 第十章其它约定

10.1本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。

10.2本合同一式两份，双方各自一份。合同自双方签字之日起即发生法律效力。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

日期： 日期：

附：甲乙双方为自然人的附身份证复印件，为法人或其它经济组织的附营业执照复印件

## 厂房租赁合同才有效篇二

承租方(以下称乙方)： \_\_\_\_\_

根据《合同法》及其它有关法律的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

### 一、 出租厂房情况

甲方租赁给乙方的房屋座落在安子洼村，租赁场地为老生活区职工住房。其中含有职工大礼堂。

### 二、 房屋租赁期限

厂房租赁自20xx年七月一日起，至20xx年七月一日止。租赁

期1年。

### 三、 租金及支付方式

- 1、甲、乙双方约定，该厂房租赁年租金为人民币x万元。
- 2、租金从20xx年xx月xx日起计算。
- 3、租金支付方式为第一年租金合同签订时先行给付甲方x元租金，甲方在乙方厂房装机完毕后再给付甲方x元租金。第二年租金在第一年租赁期满即20xx年xx月xx日一次性给付年租金给甲方，以后以此类推。逾期不交，按日千分之一支付滞纳金。

### 四、 其他条款

- 1、租赁期间，乙方使用该厂房发生的一切费用由乙方自行承担。
- 2、租赁期间，乙方发现该办公用房有因房屋质量问题而发生漏水等情况，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的三日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
- 3、租赁期间，甲方保证该厂房处于正常的可使用和安全的状态，如因厂房及场地发生厂村矛盾和村民纠纷，甲方应及时协调解决，确保乙方正常生产经营。
- 4、厂房租赁期间，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。
- 5、厂房租赁期间，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生工作

6、厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点对场地进行灵活使用。

7、租赁期间，如因厂房产权问题发生纠纷影响乙方正常经营造成损失的，由甲方负一切责任给予赔偿。

8、由于生产需要，乙方需要在甲方原厂址基础上购买土地扩大厂房，新购土地事宜由甲方负责，产权归甲方。资金由乙方先垫付解决，乙方从甲方的厂房租金中扣除。

9、在租赁房屋前需对厂房大门进行维修改造，维修改造由乙方负责施工，费用由甲方承担，乙方先垫付，结算时从甲方厂房租金中扣除。

10、因生产需要，根据乙方需求需拆除现有厂区内上的工棚，拆除工棚由甲方负责，以保证乙方及时生产。下工棚在租赁期内甲方原则上不同意拆，乙方如确需拆除，须经甲方同意，并在租赁期满后恢复原状。

11、厂房租赁前甲方的一切遗留问题由甲方负责，因遗留问题影响乙方正常生产造成损失的由甲方负责赔偿。

12、在租赁期内甲方不能转让出租物。

13、乙方在租赁期限内享有租赁物所属设施的专用权。租赁期满乙方将租赁物交给甲方，并确保租赁物正常使用。

14、在租赁期内甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买属于乙方的保险。

15、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。



16、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、萍乡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，自行承担。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。

17、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交方案，并经甲方同意后方能进行。

18、有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应及时迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方支付租金，且不负保管责任。

19、提前解除合同，须经甲乙双方当事人协商。

20、本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，由人民法院解决。

21、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

22、本合同一式两份，双方各执壹份，合同经盖章签字后生效。

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

### 厂房租赁合同才有效篇三

甲方：

乙方：

经甲乙双方协商就原造纸厂现有厂房间租赁给乙方开办木材加工，特订以下合同：

- 一、甲方将原造纸厂东院承包给乙方开办木材加工业务；
- 二、甲方负责协调水电，甲方必须在签订合同次日内协调到位；
- 三、租期为5年，从年8月6日起至年8月6日止；
- 五、乙方在正常生产中，必须确保工人工资正常发放；
- 六、本合同自签订之日起生效，甲乙双方不得违约，如有违约按租金的2位赔偿对方。
- 七、未尽事宜由甲乙双方协商解决，本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表(签字)：

年月日

## 厂房租赁合同才有效篇四

签订合同人：

甲方： \_\_\_\_\_ (出租人)

乙方： \_\_\_\_\_ (承租人)

根据《\_\_\_\_\_》的规定，乙方符合租住廉租住房的条件。现甲、乙双方按照有关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上。就廉租住房的租赁事宜订立本合同，供双方共同遵守。

一、甲方按政策规定将座落在\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_户的住房(使用面积\_\_\_\_\_平方米)租赁给乙方。乙方愿意承租该房屋作住房使用。

二、租赁期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、月租按\_\_\_\_\_元/平方米计收，月租额计人民币\_\_\_\_\_元。今后政府调整住房租金标准时，应按新的租金标准重新计算月租额。

四、租金交纳方式：\_\_\_\_\_。

五、交租时间：乙方应按月及时交租，无故拖欠租金时，甲方加收月租额\_\_\_\_\_%的滞纳金。

六、租赁期间甲方不予办理更名过户手续。

七、乙方家庭收入提高，不再享受最低生活保障时应腾退该房。如拒不腾退，自应腾退之日起6个月内甲方对其收取成本租金；6个月后收取成本租金。

八、乙方在租赁期间发生下列情况之一时，甲方有权解除合同，收回房屋：

1. 将承租屋私自转租或转让的；
2. 将承租的房屋作价资，与第三者进行联营或合营商业、服务业，变相出卖使用权的；
3. 无正当理由拖欠租金六个月以上或房屋连续闲置一年以上的；
4. 私自调换住房的；

5. 外迁、外调或其他原因腾出房屋的；

6. 利用承租房屋进非法活动的。

九、乙方负有爱护、保管承租的房屋及其附属设备的义务。如有损坏，应负责修复或按价赔偿。

十、上述房屋因政府需要另作他用时，双方均应服从，合同终止。乙方的住房由政府或甲方负责解决。

十一、本合同履行过程中发生纠纷时，当事人可：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁( )；

(2) 向人民法院起诉( )。

十二、本合同未尽事宜，由双方按有关法规、政策的规定执行。

十三、本合同自双方签字之日起生效。

十四、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，两份具有同等效力。

甲方经办人(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_

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

1. 甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_ (省、市)\_\_\_\_\_ (区、县)，出租房屋面积共\_\_\_\_\_平方米，房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

2. 甲方出租给乙方的房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使

用。 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

3. 经双方协商该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元;于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方支付甲方\_\_\_\_\_个月的房租 \_\_\_\_\_元以及\_\_\_\_\_元的押金共计为\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

4. 经双方协商乙方负责交纳租赁期间因居住及营业所产生的一切费用。

5. 乙方在使用出租房屋期间，因影响其他居民生活而造成的纠纷及不良后果，由乙方承担一切责任。

6. 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修均由甲方负责(乙方使用不当除外);对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。乙方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。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，依附于房屋的装修归甲方所有。甲方有权选择乙方恢复原状。;有权向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

7. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

8. 乙方以现金或转账的形式将房租按月支付给甲方，如果乙方不再继续租赁房子，将于一个月之前通知甲方，甲方在三个工作之内退还所有押金给乙方。

9. 合同实施时，甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使

用。对未经同意留存物品，甲方有权处置。验收时双方须共同参与，并签字确认。

10. 房屋租赁期间，甲方因不能提供本合同约定的房屋或其他原因单方面提出解除合同的，应支付乙方本合同租金总额50%的违约金，甲方应照常退还押金给乙方。

11. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，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，不足整月的按天数计算，多退少补。其中，不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

12. 本合同自双方签(章)后生效，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。其它未事宜，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本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

房产证号

签约日期： 年月日 签约日期： 年月日

签约地点： 签约地点：

# 厂房租赁合同才有效篇五

甲方(出租方):

乙方(承租方):

厂房位置:

租赁期限: 年 月 日至 年 月 日

鉴于:

1. 甲方为坐落在\*\*处的工业厂房的合法所有权人, 有权全部或部分出租该工业厂房;
2. 甲方同意向乙方出租而乙方同意承租本合同所约定的该工业厂房;
3. 为此, 根据《中华人民共和国合同法》、《城市房地产管理法》和《天津市房屋租赁管理规定》以及其他相关法律的规定, 甲乙双方本着公平、公开、平等互利、自愿等原则, 就租赁事宜, 协商一致, 签订本厂房租赁合同(下称“本合同”)。

## 第一条 定义

1. 本合同中使用的下列术语, 除非另有所指, 具有以下含义:
  - 1) 一方: 指甲方或乙方。
  - 2) 双方: 指甲方和乙方的统称。
  - 3) 本合同: 指本合同及其附件的统称。
  - 4) 租赁物业: 指 范围内全部建筑物及附属配套设施, 包括

专用区域和地面停车场，具体位置和范围见附件2所示的(红)色部分。

5) 租赁建筑物面积：指附件2所示的(蓝)色部分。详见本合同约定。

6) 专用区域：指甲方按本合同第 条规定提供给乙方每日二十四小时专用的区域，其位置如附件2所示(红)色部分。

7) 公共区域：指该用地内租赁物业以外的停车场、绿地、市政通道等区域。

8) 停车场：指本合同第 条规定的该用地内由甲方建设并提供使用的停车场，包括乙方指定的停车场范围内的停车位。

9) 物业公司：指甲方依法组建或委托或聘请的负责租赁物业及其所在区域物业管理的物业管理公司。

10) 交付标准：指甲方按本合同规定，向乙方交付租赁物业的全部标准和要求。

11) 交付日：指甲方向乙方交付经乙方确认满足交付标准的租赁物业的日期。

12) 移交书：指甲方将租赁物业交付给乙方时，按本合同规定双方共同签署的移交确认文件。

13) 后期装修：指交场日后乙方对租赁物业的装修。

14) 计租日：指开始计算租金的日期。

15) 租金：指乙方根据本合同承租租赁物业应向甲方支付的租金，租金已包括专用区域和 的使用费。

16) 租赁保证金：指为确保租赁合同的履行，约定由乙方按



照本合同规定向甲方支付确定的金额的履约担保。

17) 月：指日历月。

18) 日：除非本合同明确为工作日外，指日历日。

## 第二条 租赁物业状况

1. 租赁物业位置，建筑结构为，建筑面积为，计租面积为同建筑面积。

2. 厂房内属于甲方的设施、设备、装修、装置及物品，经甲、乙双方共同清点后开具清单，并经双方签字确认，作为本合同有效附件(附件3)，租赁期间，该附件所列物品(以下称附属设施)与厂房一并出租给乙方使用。

3. 在签署本合同前，乙方已委派专业人员对租赁物业及附属设施进行现场查验，对于涉及的专业技术等问题已进行详尽了解，双方均确认租赁物业以现状为准进行出租。

## 第三条 租赁物业用途

1. 乙方承租的厂房用途为：，未经甲方许可，乙方不得擅自改变厂房的用途。

2. 甲方同意/不同意乙方将租赁物业作为乙方或乙方关联公司注册或营业地点使用。

3. 在租赁期间，乙方按照上述用途使用厂房，甲方不予干预。乙方在使用厂房期间，应严格遵守本合同(包含各合同附件)及中国法律、法规的规定。

## 第四条 租赁期限

1. 物业租赁期限共计 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止，

除双方另有约定，租赁开始日即为计租日。

2. 如乙方在租期届满后续租，需在本租期结束前 日内向甲方提出书面申请，双方另行签订租赁合同；如在本合同期满前乙方未提出续租申请或双方不能就新的租赁合同达成一致，则本合同到期时将自行终止。

3. 本合同租期届满，甲方继续出租该厂房的，乙方在同等条件下 有/无 优先承租权。

4. 本合同期限届满前，乙方应做好腾还租赁物业的准备，并保证将在租赁期满时将租赁物业移交甲方。

## 第五条 租金及支付

1. 租金标准为： 元/平方米计租面积/日。

2. 上述租金标准，还包含所租赁厂房占用的相应土地的土地使用权租赁费用、土地使用费，以及本合同附件3附属设施使用费用。

3. 上述租金不包括乙方在租赁物业期间发生的水电通讯等各种能源通讯费用及物业费。

4. 支付方式：租金按每 支付一次，乙方以 方式支付租金，具体支付时间为： 。甲方在收到乙方的当期租金后，在五(5)个工作日内向乙方提供当月租金的正式发票。

5. 前款规定的租金支付日和提供发票日如遇法定节假日则日期相应顺延至节假日结束后的次日。

## 第六条 定金及保证金

1. 乙方应当在本合同签订后 日内向甲方交付保证金计人民币 元，本租赁合同自乙方实际交纳保证金之日起生效。

2. 租赁期间，如因乙方因违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及/或甲方由此遭受实际损失，甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方。乙方须于收到上述通知后 7 日内，向甲方补足被扣划的保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。
3. 租赁期满，乙方结清房租及其他费用，甲方应将保证金无息退还乙方。

## 第七条 租赁物业交接

1. 甲方应于租期开始日前将租赁物业交付乙方使用，关于租赁物业交接甲方不再另行通知乙方，乙方须提前与甲方联系办理租赁物业交接手续。
2. 双方在对接时对租赁物业(含附属设施)的状况共同进行清点检验，并签署租赁物业移交书、交付厂房钥匙，交付标准以双方在本合同中确定的租赁物业状况为准。租赁物业(含附属设施)的保管责任自交接之日起由乙方承担。
3. 甲方迟延交付租赁物业的，租赁期限相应顺延，甲方迟延交付物业超过 日的，乙方有权终止本合同，双方互不承担违约及赔偿责任。

## 第八条 厂房的装修、改造及免租期

1. 乙方如需对所租厂房进行改造、装修、安装设施设备的，改造及装修工程由乙方自行实施。乙方应在施工前将改造或装修设计方案的图纸提交甲方，在征得甲方同意且办理政府有关审批手续后方得按审定后的图纸施工。改造、装修工程所发生的一切费用由乙方自行承担，有关消防验收等手续由乙方自行申报，甲方提供协助。乙方的装修应采取文明施工，

并遵守国内相应的法律、法规，服从甲方正常管理。

2. 乙方进行后期装修工程时不得影响和妨碍第三人的正常生产与经营活动。如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将详情以书面的方式告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的责任。

3. 在对租赁物业进行装修工程前，双方应自费为租赁物业就其在装修期间可能遇到的各种风险，向保险公司购买中国法律所要求的保险。

4. 如政府任何主管部门对租赁物业后期装修提出整改要求，乙方须依法修改其装修，并承担整改装修费用。但是，如该等装修是因甲方的工程质量的过错造成的，甲方应承担该等整改装修费用和赔偿乙方因此遭受的实际损失。

5. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围，擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方经甲方通知后应尽快恢复原状，并承担由此造成的实际损失与责任。

6. 在后期装修期内，乙方可安排员工、顾客对所安装的装修设施、设备及仪器等进行测试、练习及试业，以准备作正式营业，但不得妨碍任何第三人的正常生产生活和经营活动或对任何第三人造成损害，否则承担相应的责任。

7. 甲方同意将自 年 月 日起至 年 月 日止的期限作为乙方的装修免租期，无论在该期限内乙方是否完成装修，该期限届满后均开始计算租金。

8. 本合同期满或提前终止时，乙方对厂房实施的改造、装修及安装的设备设施等，应在向甲方交还房屋之前进行拆除或无偿归甲方所有。如因拆除前述设施设备给甲方财产造成损失的，乙方应予以赔偿。

## 第九条 租赁物业的维修维护

1. 租赁期间，甲方负责租赁物业主体结构、租赁物业附属公共设施以及《租赁物业及附属设施维修维护分工表》（附件4）确定由甲方负责维修部位的维修工作。双方在签署本合同时将一并确定租赁物业及附属设施的维修分工。
2. 乙方负责其在租赁物业中自行安装的设施设备的维修和保养，并对《租赁物业及附属设施维修维护分工表》上所列甲方提供的附属设施（不含公用设施、设备）进行日常维护。
3. 在租赁物业使用过程中，出现应由甲方承担维修责任的事项时，乙方应及时通知甲方，并迅速采取必要措施防止损失的进一步扩大，乙方采取以上合理措施所发生的费用和产生的责任由甲方承担，如因乙方未在合理时间内通知或未采取暂时合理的措施防止损失的扩大，乙方承担因此而扩大的损失。甲方应在接到乙方通知后立即或尽快且不迟于两日内开始维修。逾期不维修的，乙方可聘请专业维修人员进行检查，代为维修，该等维修费用和因延误维修给乙方造成的实际损失由甲方承担。因甲方、其雇员、代理人的职务行为所导致的损坏或故障，维修费用和给乙方造成的实际损失应由甲方承担。因乙方、其雇员、代理人的职务行为所导致的损坏或故障，维修费用和给甲方造成的实际损失应由乙方承担。
4. 甲方对厂房及附属设施进行正常的大修、检修等活动或因突发事件对厂房进行抢修的，乙方应给予配合。甲方因处理与该租赁业务事宜或设备检查、维护等，且在有必要进入租赁物业时：
  - 2) 非营业时间内，在无法联络到乙方人员并且情况紧急的情况下，甲方或物业公司人员可自行在事先不通知的情况下进入租赁物业或专用区域，但在过程中应小心安全谨慎行事和采取有效措施减少乙方的损失及保护乙方的财产，并应于事后两天内将情况向乙方予以书面说明。否则，甲方应承担由

此给乙方或任何第三方所造成的损失。

5. 一般情况下，乙方因调整、维修、检查任何相关设施、设备或其他原因进入甲方承担维修责任的设备/机房时，乙方应事先通知并获甲方同意的情况下方可进入。甲方应给予协助及配合。若遇到紧急事态或无法联络到甲方人员的情况下，可在事先不通知的情况下进入甲方承担维修责任的设备/机房，但在过程中乙方应小心安全谨慎行事和采取有效措施减少甲方的损失及保护甲方的财产，并应于事后两天内将情况向甲方予以书面说明。否则，乙方应承担由此给甲方或任何第三方所造成的损失。

6. 虽然出租物业包含公用水、气、电、热等市政公用设施，但除非甲方在使用及管理过程中存有过错，否则将不对因该等供应部门的正常及不当检修、故障等给乙方造成的任何损害承担违约及赔偿责任。

## 第十条 物业管理及能源通讯费用

1. 租赁期间，乙方应自行负担因其使用厂房而发生的水、电、燃气、采暖、电话、网络等各项能源通讯费用及物业管理费用，并按照有关管理部门的规定按时如数交纳。

2. 乙方正式进驻厂租赁物业前，之前所欠的能源通讯等费用应由甲方结清，双方应共同到有关能源通讯等部门办理缴费人的变更手续(如果允许的话)，将缴费人变更为乙方。本合同终止后，在乙方结清其租赁期间的能源通讯费用的情况下，甲方应配合乙方办理缴费人的变更手续，将缴费人变更为甲方或新的承租方。乙方应承担变更能源通讯费用缴费人的手续费用。

3. 即便在租赁期间乙方停止使用租赁物业及附属设施，仍应按相关规定交纳物业及能源费用。租赁期间乙方单方停止使用厂房及设施将不作为减免租金、物业费用及其他费用的理

由。

## 第十一条 承租人限制

1. 乙方在使用租赁物业期间，乙方应当合理使用厂房及附属设施，作好厂房的日常维护工作，凡因乙方使用不当给甲方厂房及附属设施造成不应有的损坏的，乙方应当负责修复或赔偿。
2. 乙方在使用物业过程中，还应注意对环境的影响，因环境污染给任何第三人造成侵害，概由乙方承担责任，且甲方可以以此作为与乙方终止合同的理由。在租赁终止时，对于租赁物业及周边区域如造成环境侵害，乙方须负责或赔偿由此造成的损失。乙方应确保其使用厂房所进行的生产项目符合有关环保要求，并应采取有效措施，减少和降低其生产过程中产生的水、汽、尘、噪声、腐蚀、辐射等污染。
3. 乙方在租赁期间禁止将租赁物业部分或全部转租给他人，或通过合租、承包经营、授权经营、50%以上的股权转让等任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为。
4. 租赁期间内，厂房及附属设施的安全责任由乙方承担。乙方应根据有关部门的要求，做好防火、防汛等各项安全防范工作，并接受有关的检查与监督，如因乙方拒绝监督或整改，造成灾害损失，则由乙方承担全部的法律和经济责任。双方将另行签署《安全责任书》，作为本合同的附件5。
5. 乙方应处理好与相邻单位之间的关系，在公共道路通行、临时用地、临时照明、临时用排水、临里噪音等方面应相互提供便利，减少相互干扰，相互合作。
6. 在租赁期间，乙方须负责甲方及乙方所有的财产及物品的保管工作，租赁厂房及附属设施及其他财产，遭受盗窃、第三方侵害、毁损等将全部由乙方负责承担。乙方在承担上述

责任后可向责任人主张。

7. 本合同有效期内，甲方有权转让或出售租赁物业(或作价入股、抵押或以任何形式提供担保的)，但甲方不得将租赁物业的全部或部分所有权转让或出售给二个或二个以上的受让人(乙方书面同意的除外)。甲方转让或出售租赁物业前，必须向乙方提供受让方完全继承本合同项下的所有条款的承诺，否则乙方有权无条件终止本合同，甲方须向乙方承担违约责任，赔偿乙方因此所受到的所有经济损失。乙方明确放弃优先购买权，甲方出售物业时，无须通知乙方，但转让行为完成后应及时通知乙方并保证物业购买人仍按本合同约定条件继续履行本合同，并承担合同项下的权利及义务。

8. 租赁期内甲方同意乙方可免费使用租赁物业外墙上可合法发布广告的广告牌位(详细位置及设计须由甲方最终审定)。涉及市容、工商等许可或备案手续及费用由乙方承担。在该等广告牌/指示牌的安装和使用过程中，因乙方过错引致甲方或任何第三人(负责安装、修护或拆卸人员除外)的人身损害或财产损失，由乙方承担全部的法律责任。

9. 在租赁期间，甲方对租赁物业、配套设施及公共设施进行改造，在不影响乙方使用且不降低标准的情况下，乙方不持异议。但在租期内租金标准不变。

## 第十二条 违约及赔偿责任

1. 在本合同有效期内，任何一方不得无故终止合同，否则将以支付剩余租期内全部租金作为违约金支付对方作为违约责任。

2. 在租赁期限内，未经甲方书面同意乙方擅自变更房屋用途，或从事非法活动，或在厂房内隐匿武器、资源、汽油、酒精等易燃易爆物品和其他非法或危险物品，甲方有权随时解除本合同，收回厂房并收取剩余未履行租期的全部租金作为违



约金。

3. 乙方延期支付租金或物业及其他能源费用，按欠付租金的日 %向甲方支付违约金，延期超过 天的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付剩余租期内全部租金作为违约金。

4. 在租赁期限内，未经甲方书面同意擅自对租赁物业及附属设施装修改造或超范围装修改造的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付剩余租期内全部租金作为违约金。

5. 在租赁期限内，乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害，或遭受行政机关处罚的，除非能在甲方允许的期限内得以全部整改，否则甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付剩余租期内全部租金作为违约金。

6. 乙方在租赁期间将租赁物业部分或全部转租给他人，或通过合租、承包经营、授权经营、50%以上的股权转让等任何实际将租赁物业交由第三方使用的行为的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付剩余租期内全部租金作为违约金。

7. 乙方在保证金通知扣减后 7 日内仍未予以补足的，延期按补足金额的日 %向甲方支付违约金，延期超过 天的，甲方有权解除本租赁合同，乙方须支付剩余租期内全部租金作为违约金。

8. 租期届满或无论因任何原因提前终止，乙方均应在租期届满前或租赁合同终止后 日内将租赁物业及附属设施移交甲方，逾期移交期间按租金标准的 倍支付违约金。

9. 发生下列情形之一的，本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿或履行本合同的义务：

1) 政府决定征收租赁物业所在土地而需拆除租赁物业的；但

如该征收获得政府补偿，乙方可以按照国家规定获得应由乙方享有的补偿。

2) 租期届满，乙方未行使续租权或乙方行使续租权但未能就续租条件与甲方达成一致的。

3) 因发生火灾、爆炸及其他事故导致租赁物业无法继续租赁且在 3 个月内无法修复的。

4) 双方达成书面合同，一致同意提前终止本合同的。

10. 任何一方出现违约行为，经对方催告在合理期限内仍未能履行至符合合同约定的，对方均有权终止本合同，且有权要求对方赔偿因违约行为遭受的实际损失。

11. 由于不可抗力或其他双方不能预见并且不能控制的原因造成不能履行本合同所规定的义务，得免除遭受不可抗力的一方不履行合同的责任，但遭受不可抗力的一方应当及时将情况通知另一方，双方应当尽快协商决定解除合同、部分解除合同或延期履行合同。

12. 任何一方违约，而另一方不行使本合同规定的终止本合同的权利，违约方应承担守约方为纠正该等违约行为而产生的全部费用(包括但不限于仲裁费用、律师费用、装修费用和维修费用)，并承担赔偿责任。

13. 本合同终止不影响合同约定的违约及赔偿责任的承担。

### 第十三条 保险

1. 在租期内，乙方应对租赁物业内的乙方购置的设施、物品等购买相关保险并购买公众责任险、财产一切险，并向甲方提供保险单复印件。保险范围内涉及到需要向甲方赔偿的，甲方须为其受益人之一。

## 第十四条 不可抗力

1. 不可抗力系指一方不能预见、不能避免并且不能克服，妨碍该方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的事件，包括但不限于爆炸、火灾、洪水、破坏以及风暴或任何意外事件。
2. 因不可抗力引致其中一方不能履行其在本合同下的全部或部分义务，该方应在不可抗力发生后十四日内书面通知另一方并提交相关的证据，双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻各自的损失。如有不可抗力事件发生，任何一方无需对因此而停止或延迟履行义务致使另一方招致的任何损害、费用增加或损失承担责任。上述停止或延迟履行义务不应被视为违约。声称遭遇不可抗力事件而不能履行义务的一方应采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并应努力在尽可能短的时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。
3. 在租期内非乙方原因造成的火灾、水灾、风暴、爆炸以及破坏引致乙方无法营业或不能使用专用区域，自发生该事情当日起，乙方无须缴付任何租金，直至租赁物业可以继续正常、安全营业和使用为止。但如果乙方仍在租赁物业中进行部分营业，乙方应按实际营业面积缴纳租金。

## 第十五条 赔偿限制

1. 除本合同另有约定外，对于由任何原因导致的间接的、偶然的、特殊的或后果性的损失、损害、无法使用、收益的损失、利润的损失、商誉损失、无法磋商或机会损失，预期收益的损失，数据的任何损失或破坏均不承担任何责任，无论该等损失和损害是否由于违约、疏忽或任何其他侵权行为或与此相关的任何法律权利造成，也不论该方是否意识到、或在适用法律允许的最大范围内应合理的意识到可能造成此等损失。

## 第十六条 租赁登记及税费承担

1. 与本合同有关的登记费、印花税、房屋出租管理费、房产税等税费将按有关政府部门的规定各自负担。如果法律没有规定且双方无约定的，基于平等互利原则，由双方平均分担。任何一方要求公证合同，则由此而引起的一切费用由该要求方承担。
2. 双方同意因该租赁物业享有税收优惠而产生的税收返还归甲方所有。

## 第十七条 争议的解决及法律适用

1. 凡与本协议有关而引起的一切争议，各方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，可提交该物业所在地法院起诉解决。由上述过程发生的费用(包括律师费等费用)除上述法院判决另有规定外，皆由败诉方承担。
2. 在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同仍应继续履行，各方发生的争议不影响本协议其他约定的履行。
3. 本合同的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律法规。

## 第十八条 通知送达

1. 一方当事人可采用直接、邮寄、传真、电子邮件或者其他合法方式通知对方当事人。
2. 因当事人提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时通知对方当事人或者指定的代收人拒绝签收的，通知被退回之日视为送达日。
3. 一方发送的任何通知、要求或其它通讯在以下列方式以下

述较早发生者为准提供后，视为已由另一方有效收悉：凡使用专人递送方式提供者，实际收取或拒收之时；凡使用证明邮件或挂号信方式提供者，发送邮件之日后七(7)天；凡使用传真方式提供者，文件传输之时，但必须另以证明邮件或挂号信方式提供传真件的确认文本。

## 第十九条 保密

1. 任何一方在依据本协议履行相应的义务时，可能会获得对方及其关联实体的机密或专有信息(“保密信息”)。三方均确认保密信息的专有性、敏感性以及保持信心的秘密性的重要性。上述信息包括但不限于：(1)本协议本身及其条款和内容；(2)在协议履行过程中——除非根据法律或司法程序要求披露外，在没有对方事先书面同意的情况下不向任何其他方以任何形式透露上述信息。

2. 各方均承诺，在签署及履行本协议过程中，任何一方的员工、服务人员、代理人和承包商对文件和交易信息的接触仅限于为了履行本协议约定的必要职能而必须得知该等信息的人员，并且该等信息的披露仅限于履行本协议约定事项之目的。任何一方均承诺促使其所有员工、服务人员、代理人和承包商遵守上述保密条款，防止秘密信息的披露。任何一方将许可对方审查保密程序。

3. 如果一方受法院指令、传票或其他法律、管理机构或类似司法程序的要求而披露任何信息，则该接受通知或指令方均应在收到上述通知或指令后立即通知对方，以便对方申请相应的保护。

4. 本条约定在本合同无论何种原因终止后应仍然有效。

## 第二十条 其他

1. 任何一方将独立承担违约责任，一方未按合同约定履行约

定及法定义务，将不作为另一方迟延或拒绝履行义务的理由。

2. 如果本协议的任何条款或规定无效或不能履行，本协议其余的内容不应受此影响，而且本协议其余各项条款与规定在法律允许的最大限度内应继续有效并予以执行。

3. 本合同的附件作为与本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

4. 本合同未尽事宜，各方协商同意后，以书面形式修订或补充；本合同没有约定且双方又没有达成补充协议的，依照《合同法》的有关规定处理。

5. 本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等效力。

6. 本合同由双方盖章及授权代表签字后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

签订日期： 年 月 日

乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

签订日期： 年 月 日

## 厂房租赁合同才有效篇六

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定，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座落在\_\_\_\_\_，租赁建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

## 二厂房起付日期和租赁期限

1. 厂房租赁自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应于合同到期后天内如期归还，如乙方在该日期后仍未搬出，则该厂房内剩余所有物品(包括乙方私人物品)均给甲方所有。

## 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. 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。

## 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，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。

八本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

九本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_