**厂房租赁合同**

合同编号：

出租方(以下简称“甲方”)： 签订时间：

承租方(以下简称“乙方”)： 签订地点：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关亊宜达成协议如下：

**第一条 厂房基本情况**

1、厂房坐落于，建筑面积平方米。

2、厂房权属状况：甲方持有厂房所有权证（附件二），厂房所有权证号为：。

3、厂房（□是 / □否） 已设定了抵押。

4、该厂房现有装修及设施、设备情况详见本合同附件（附件一）。该附件为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

**第二条 厂房租赁情况**

甲乙双方已明确，乙方租赁该厂房经营范围为。

**第三条 租赁期限**

1、厂房租赁期自年月日至年月日，共计个月。

2、租赁期满，乙方继续承租的，应提前日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。

3、租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

**第四条 租金及押金**

1、租金标准： 自年月日至年月日，月租金为人民币元整（￥：）。

2、甲、乙双方议定租金＿＿＿元/月（含税价），由乙方在每月日前交纳给甲方。甲方收取租金五日内应向乙方提供相应的合格发票。

3、房屋押金\_\_\_\_\_\_\_元，乙方在本合同生效后支付第一期租金时一并支付给甲方，甲方收款后应出具相应的收据。

4、租赁合同到期双方交接完毕后3日内，甲方应将押金无息退还乙方。

**第五条 其他相关费用的承担方式**

1、租赁期内下列费用中由甲方承担，由乙方承担：（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）厂房租赁税费；（9）卫生费；（10）上网费；（11）车位费；（12）室内设施维修费；（13）费用。

2、本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

**第六条 厂房的交付与返还**

1、厂房交付：甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将租赁物按约定条件交付给乙方。《设施设备清单》经双方交验签字且交付房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

2、厂房返还

甲方同意乙方对房屋进行装饰装修，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。对厂房装饰装修部分的处理方法如下：

2.1对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。

2.2对与厂房形成附合的装饰装修部分，具体处理方法如下：

2.2.1合同期满的，对上述装饰装修部分，归甲方所有但甲方折价补偿。

2.2.2因甲方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回的，甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

**第七条 维修、装修**

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、厂房及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设备设施发生损坏或敀障的，乙方应负责维修或承担赔偿责仸。

4、乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

**第八条 双方权利与义务**

1、甲方权利与义务

1.1甲方应保证所交付厂房的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

1.2甲方保证所出租的厂房供水、供电。

1.3甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

1.4甲方保证其对该房屋享有合法的所有权及出租权。

2、乙方权利与义务

2.1乙方自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

2.2乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

**第九条 转租**

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租。

**第十条 合同解除**

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除合同；
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

3.1延迟交房达日的；

3.2交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；

3.3不承担约定的的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的；

3.4因甲方与第三方的纠纷导致房屋被拍卖、查封、扣押及甲方不具备合法权利等原因导致租赁合同无法履行时；

3.5其他因甲方原因导致合同无法正常履行的情形；

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回厂房：

4.1不按照约定支付租金达日的；

4.2利用厂房从亊违法活动。

**第十一条 违约责任**

1. 甲方违约责任：

1.1甲方有第十条第三款约定情形之一的，应向乙方支付元的违约金，并赔偿因此造成乙方全部损失（包括但不限于损失费、律师费、保全费、诉讼费等），甲方还应结清乙方已经支付的租金；

1.2租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前日通知乙方，按个月租金金额的标准向乙方支付违约金，并赔偿因此造成乙方全部损失（包括但不限于损失费、律师费、保全费、诉讼费等），甲方还应对乙方已经支付的租金进行结算；

1.3因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责仸；

1.4甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金，幵且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

1. 乙方违约责任

2.1乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应向甲方支付元的违约金，甲方可要求赔偿相应损失；

2.2租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，按个月租金金额的标准向甲方支付违约金，并对已经交付的租金进行结算。

**第十二条 不可抗力**

1. 本合同履行期间，如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时，遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方，应于不可抗力发生之日起\_\_\_\_日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明文件，则遭遇不可抗力亊件的一方可免于承担违约责任。
2. 因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使本合同第一条所约定的场所不适于租用时，甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果租赁场所无法复原的，本合同自动解除。

**第十三条 合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，由双方当亊人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

**第十四条 其他约定事项**

1. 在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应承担因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用，赔偿乙方停产停业损失。在此种情况下，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付违约金元。乙方如有对房屋进行装饰装修的，甲方还应当赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。
2. 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律敁力。
3. 本合同经双方签字或盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| **甲 方**  单位名称：（章）  单位地址：  法定代表人：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  帐号：  税号：  邮政编码： | **乙 方**  单位名称：（章）  单位地址：  法定代表人：  委托代理人：  电话：  传真：  开户银行：  帐号：  税号：  邮政编码： |

# **附件一：设施设备清单**

本《设施设备清单》为(甲方)与(乙方) 所签订的《厂房租赁合同》的附件。

一、甲方向乙方提供以下设施、设备：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设施设备 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

事、水表现数：电表现数：燃气表现数：

二、其它设施、设备：

**附件二：产权证复印件：**