

厂房租赁合同

甲方（出租方）：广东华怡集团有限公司

法定代表人：黄永泉

乙方（承租方）：

营业执照号码：

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》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的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

第一条 厂房基本情况

甲方租赁给乙方的厂房坐落于河源市东埔镇百子园工业区内，
厂房__楼，租赁面积约 1200 m²，厂房仅限于制造、加工、仓储经营使用，禁止经营易燃易爆、高污染(噪音)、高腐蚀性项目及其他违反国家规定的项目。

第二条 租赁期限、租金及支付方式

租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，
合同期满自动终止。

月租金按《成交通知书》成交价款执行，每月租金为人民币元整（¥____.00 元），租金按月结算，乙方于每月 5 日前向甲方缴交当月租金。乙方可使用现金或转账的方式支付租金，转账需将租金汇入甲方指定或以下账户：

户名：

开户行：

账号：



如乙方逾期支付本合同约定应由乙方负担的租金，每逾期一日，则应按拖欠租金总额的 1‰ 支付甲方逾期违约金直至乙方将租金付清为止。

第三条 保证金

乙方应于本合同生效之日以两个月月租金为基数向甲方支付租赁保证金人民币 万元整 (¥ 元)。乙方如没有违约，租赁期间的水、电费及物业管理费等必须凭缴费发票或收据交于甲方，待甲方确认无相关欠费后，在租赁期满后顺延两个月内不计息全额退还保证金给乙方，如尚有未缴清的欠费产生，甲方扣除所欠的费用后返还余额。

第四条 甲方权利和义务

- 1、甲方不得将该厂房再次出租给第三方使用。
- 2、租赁期限内，甲方抵押贷款等行为不会影响此合同的执行。
- 3、甲方有权按照本合同约定向乙方收取租金，并提供租金发票。
- 4、甲方有权按照本合同约定收回厂房。
- 5、甲方定期对厂房内的设施进行检查，乙方应给予配合。如甲方在检查过程中发现问题，乙方应及时予以处理。
- 6、甲方如有通知文件给乙方，可采取本合同所留的联系电话、电子邮箱或邮寄到租赁物所在地等方式进行通知。
- 7、甲方已向乙方充分告知租赁物消防栓等消防设施基本无法使用及其他瑕疵情况，乙方对租赁物的瑕疵情况已完全知悉并表示接受，甲方不对租赁物的瑕疵情况承担赔偿责任。

第五条 乙方权利和义务

- 1、乙方应按照本协议约定向甲方交纳租金。
- 2、乙方在承租期间，拥有该厂房的使用权，甲方不得无故干涉乙方经营。
- 3、租赁期限内，乙方不得将该厂房转租给第三方使用。
- 4、租赁期满后，如乙方有意续租，在同等条件下乙方享有优先权，优先权仅限于租赁，厂房转让等其他事项乙方无优先权。

5、租赁期间，乙方应负责厂房内的建筑及消防、供电、供水、排污、道路绿化、环保等设施的维护维修工作，确保厂房内的建筑物及其配套设施的安全运行(因不可抗拒的自然灾害造成的破坏除外)，乙方在经营期间所需要使用的水、电、卫生、环保、消防、年审、物业管理费等一切费用，全部由乙方负责按时缴交。

6、乙方在租赁期间不得从事违法活动，否则甲方有权解除合同，且由此产生的后果概由乙方承担，与甲方无关。

7、从租赁日起，有关安全和消防责任均由乙方负责，若发生人为或过失责任造成损失，乙方应负有赔偿责任。

第五条 合同的变更、解除与终止

1、双方协商达成一致书面意见的，可以变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 交付租赁厂房的不符合约定条件，严重影响使用。

3、厂房租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方依法有权解除合同，收回出租厂房：

(1) 转租、转借或分租承租厂房。

(2) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的厂房租赁用途。

(3) 利用承租厂房存放危险物品或进行违法活动。

(4) 逾期未支付按约定应当由乙方交纳的各项费用的。

(5) 未缴清厂房租金累计 60 日以上。

(6) 租赁厂房经营使用中未按消防、卫生、环保、安全生产等的相关规定，限期内拒绝整改的。

第六条 合同期满及其他约定

1、乙方按约定交还甲方厂房时应当保持厂房完好状态(保留原状)，不得留存物品或影响厂房的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。乙方需将经营产生的垃圾清理干净，否则所清理垃圾产生的费用由乙方承担。

2、合同期满后，如乙方未按照上述约定清场交付租赁标的，则

应继续按照实际承租时间缴交租金(不足整月的按整月计算),甲方有权推进租赁标的的公开招租工作,乙方不得以此为由拒绝支付租金。

3、在租赁期内,如因市政府、市国资委等政府相关部门及甲方建设改造需要收回租赁物时,甲方应提前两个月以书面的形式通知乙方,乙方应接到甲方通知两个月内无条件地迁出厂房及按实际租赁时间向甲方缴租,且甲方不予任何形式的补偿。

第七条 免责条件

1、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。

2、因国家政策的变动或政府、国资委等政府相关部门及甲方开发建设需要收回使用,甲方有权提前终止合同,乙方必须无条件服从,甲、乙双方互不承担经济责任。

3、因上述原因或其他约定而终止合同的,租金按照实际使用时间计算,不足整月的按整月计算,多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第八条 争议解决

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商或申请调解;协商或申请调解不成的,可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。守约方因此产生的全部成本(包括但不限于诉讼费、鉴定费、律师费、保全费、财产保全担保费等费用)概由违约方承担。

第九条 本协议一式二份,甲、乙双方各执一份,本合同自甲、乙双方签名、盖章后生效。

甲 方(盖章):

乙 方(盖章):

法定或委托代理人(签字):

法定或委托代理人(签字):

年 月 日