

四、物业管理费：乙方租用该厂房期间应缴纳物业管理费为每平方米3元/月，物业管理费为 元（大写： ）。物业服务范围包括：厂房公共设施维修、公共配套改造、公共区域卫生、垃圾清运、公共设施维护等。甲方或物业方应按月公示物业费收支明细，不得另行向乙方分摊收取其他物业相关费用。

五、甲乙双方签订本合同时，乙方向甲方支付两个月租赁保证金¥ 元（大写： ），以及一个月租金： 元（大写： ）。

合同期满，乙方付清租金及一切应缴费用并将厂房内属乙方所有的能搬移的物品清离并办理完毕厂房因工商税务等登记注册地址的注销手续后，甲方须在乙方完成所有合同终止手续后 15 个工作日内无息全额退还保证金。乙方应按甲方要求完成清退手续，否则甲方有权不予退还保证金，同时保留使用其他合法的追缴权利。

六、甲方为乙方提供用电用水，供电变压器由甲方提供。变压器、厂区总主干供电线路产权归甲方，上述设备年检、大修、更换、政策性扩容全部费用由甲方承担；甲方负责将主干电源接驳至厂房配电房，同时保障厂房内部基本的供电线路。

七、峰谷计量电表由甲方出资采购安装；每月基本电费仅在供电部门向产权方实际收取时，乙方据实缴纳，无官方收费依据乙方无需支付。电价按照供电局当期公示峰谷平单价据实结算，甲方不得加价收费，每月向乙方提供供电局缴费凭证复印件对账。

八、水费的收费标准按自来水价（包括污水处理费）按照实际使用量收

取，甲方不得加价（如若供水部门调整收费标准，以新水价为准）。非乙方原因造成厂区室外公共给排水主管破损、维修费用由甲方或第三方承担。

九、电梯产权归甲方，电梯年检、主体大修、日常保养费、特种设备校验等费用由甲方全额承担。因电梯本身质量缺陷、老旧、设备固有故障造成人身伤亡、财产损失，由甲方承担全部赔偿责任；仅因乙方违规超载、人为故意损坏电梯，维修及赔偿责任由乙方承担。

十、乙方每月 25 日前付清当月租金及上月水电、物业等费用；乙方逾期付款，违约金按逾期金额日万分之三计算；甲方逾期后需出具书面催告函并给予 30 日缴费宽限期，宽限期届满仍拖欠，甲方方可解除合同，扣款金额不得超过甲方实际经济损失。

十一、甲方将厂房出租给乙方作生产经营使用，且符合乙方要求的生产用途（双方移交使用即视为合格）。甲方应保证其对厂房拥有合法、完整的所有权，并保证厂房在租赁期限内乙方能够正常合理的使用。如乙方用于其他用途，须经甲方同意，并按相关法律法规的规定办理改变房屋用途手续，并保证符合国家有关消防安全规定及环保要求等。

甲方移交所租用厂房给乙方使用，负责提供厂房的消防验收合格批文，确保乙方能够依法开展正常的生产经营。

十二、厂房建筑主体、屋面、墙体、公共主体消防系统（消防主管、泵房、主控消防设施）维修、改造、验收整改费用由甲方承担；乙方室内装修配套二次消防由乙方自行负责。乙方如需改动建筑主体结构，须经甲方书面同意。厂房自然老化、建筑主体破损维修由甲方负责。

十三、租赁期间内，乙方是厂房的实际管理人，乙方需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在厂房内发生的一切



安全事故都由承租人自己承担与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人身伤亡、财产损失。因厂房主体建筑质量缺陷、原有水电管线老化、甲方配套设施故障、公共区域安全隐患引发的人身伤亡、财产损失，按法律规定相关责任主体承担责任。

如果乙方利用此房屋进行不正当的经营或者违法活动，甲方有权解除合同，无条件的立刻收回房屋，没收租赁保证金，如果给甲方造成损失的，乙方要按照甲方的所有损失进行赔偿。

十四、本合同有效期内，乙方必须遵守国家的政策法规及甲方管理处的规章制度，依法、自主经营，依法管理。如因乙方违法行为及生产安全、经营管理中出现的意外事故引起的一切经济 and 法律责任均由乙方承担，如给甲方或第三方造成损失的，均由乙方负责赔偿。

因乙方消防安全生产不达标，相关部门要求乙方进行整改，如乙方原因拒不整改，因此所产生的任何经济和法律后果（包括甲方因此牵连受罚的损失），均由乙方负责承担。

甲方负责厂房公共区域内的治安、防火、防盗、清洁、绿化等工作。

乙方应按国家相关规定正当使用该物业，不得在厂区内堆放或储存易燃易爆及剧毒等危险性物品，不得产生、排放超过国家或当地政府环保规定标准的废气、废水、噪音等。

如乙方违反本条约定，甲方有权解除合同，没收租赁保证金并保留追究乙方其他责任的权利。

十五、未经甲方书面同意，乙方不得将所承租的厂房全部或部分转租给第三方，否则甲方有权单方面解除本租赁合同，收回租赁物、没收租赁保证金并保留追究乙方其他责任的权利。经甲方同意转租的，转租终止期不得迟

于原乙方的租赁期限。甲方有权在租赁期内将厂房出卖、抵押，乙方具有优先购买权。如有其他产权购买方，不能因此而损害乙方本合同项下的权利。

十六、本合同有效期内，任何一方存在下列根本违约情形，对方都有权提出解除本合同：

1. 因甲方提供厂房存在产权瑕疵、无故停水停电连续超过 48 小时或厂房缺乏行政审批手续导致乙方无法正常经营使用等（交付乙方使用视为合格），甲方应于本合同解除之日起 15 日内，退还乙方剩余租金及全额保证金和赔偿相关损失；

2. 乙方无故单方提前退租，甲方有权要求乙方赔偿其受到的实际损失。

十七、乙方在遵守本合同所约定的条款，按时缴清租金等各项费用并遵循相关政府部门和甲方安全生产管理规定的情况下，甲方不得以其他理由对乙方实施断水断电及其他妨碍乙方正常生产经营的行为（因供水供电部门的原因及厂区供水供电设备正常检修或设备损坏的原因除外），否则，应赔偿因此而给乙方造成的所有经济损失。

十八、如发生不可抗力事由，使本合同无法履行时，本合同自动解除，甲乙双方均无须承担违约责任。

十九、本合同期满后，乙方需继续租用的，应于合同有效期满之前三个月提出续租要求。在同等条件下，乙方有优先承租权。

二十、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应由租赁厂房所在地法院诉讼解决。

二十一、本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

二十二、本合同经双方签字盖章，并收到承租方支付的租赁保证金及首月租金款项后生效。

(以下无正文)

甲 方 (盖章):



法定代表人或代理人 (签字):

乙 方 (盖章):

法定代表人或代理人 (签字):

合同签订日期: 年 月 日