

厂房租赁合同

(合同编号: 工[2026]__号)

甲方: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司

地址: 广州市番禺区沙头街西丽工业区丽骏路 15 号

电话: 020—84899933

乙方:

地址:

负责人:

电 话:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他中华人民共和国有关法律、法规之规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 甲、乙双方达成本厂房租赁合同。

一、租赁厂房的基本情况

甲方将座落在广东省广州市番禺区沙头街西丽工业区丽骏路 4 号_____的自有厂房共____平方米 (该建筑物共____层, 无房地产权证) 租赁给乙方使用。乙方对上述租赁厂房及其配套设施 (以下简称租赁物) 的情况已作充分了解并表示满意, 愿意按现状承租。

二、租赁用途

乙方租赁该租赁物用于工业、办公、仓储, 不得从事违反国家法律法规的经营活动, 不得擅自改变其用途。政府是否批准乙方将租赁物作某种具体使用用途的风险, 由乙方自行承担, 与甲方无关。乙方对租赁物只有使用权, 所有权属于甲方。

三、租赁期限

1、租赁期限为____年，即自 20____年____月____日起至 20____年____月____日止。

2、甲方于 20____年____月____日将租赁物交付乙方使用。租赁物一经移交，乙方即承担起本合同约定的相关管理义务，自移交时起，租赁物的损、毁、灭、失等风险均全部转由乙方依法承担。

3、由于乙方需要进行改造、装修等相关工程，故此 20____年____月____日起至 20____年____月____日免去租金。免租期内水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)等费用照常缴交。如乙方在免租期内单方面解除合同或因乙方违约导致甲方解除合同的，则乙方应按照合同约定的标准向甲方支付免租期的租金等费用。(续签或无需要的，删除)

四、租金和其他收费的内容及标准

甲方向乙方收取的租金，以每____年为一周期，每一周期的租金标准以上一周期的标准递增____%计收。租金标准及计算如下：

1、租赁费：

周 期	时 间	面 积 (m ²)	租 金 (元/月)	电梯费 (元/月)	合 计 (元/月)
第一期	20____年____月____日至20____年____月____日				
第二期	20____年____月____日至20____年____月____日				

注：(1)租金包含甲方提供的租赁物外围公共地段环境的清洁、绿化、保安、室外消防设施维护、生活垃圾储运等费用。但甲方不负责处理乙方的工业垃圾。乙方的生活垃圾由乙方自行收集后运到甲方指定的垃圾收集点由甲方处理。

(2)乙方清楚租赁物现状，同意按合同约定面积计算租金。

五、租赁保证金

1、乙方须在签订合同当天向甲方支付租赁保证金人民币____元，甲方向乙方开具保证金票据。保证金在租赁期满且在乙方付清租

金、水费（含供水设施设备维护费）、电费（含供电设施设备维护费）、税费、乙方工人工资及其他应由乙方承担的费用、并交回租赁保证金票据以及按要求返还租赁物给甲方后 7 天内，由甲方不计利息原额返还给乙方，但乙方如有违约则保证金全部归甲方所有。

2、如乙方遗失租赁保证金的票据，则乙方提交遗失声明，办妥上述手续后，甲方按前款约定退还租赁保证金给乙方。

六、工业水电设施的使用及水电费的计收办法

1、甲乙双方共同委托广州市番禺区司力士实业公司（以下简称“司力士公司”）提供电给乙方使用，乙方每月用电的费用及电设施设备维护费由司力士公司计收；乙方每月用水的费用及水设施设备维护费由甲方计收。甲方及司力士公司于每月最后一天抄取水电表读数，如遇节假日，则顺延抄表时间。双方同意按以下办法计收：

(1) 电费：每月平均电价计算方式由司力士公司按照广东电网有限责任公司广州供电局当期电费总额与储能服务公司收取的电费总额之和作为总用电成本，除以本园区当月扣除储能系统正常运行损耗量后的整体实际有效用电量计算确定。司力士公司按照前述核定单价及乙方实际用电量计收电费；乙方另按当月应缴电费金额的 10% 向司力士公司支付供电设施设备维护费（包含供电设施折旧分摊费、维护费等）。

(2) 水费：每月水费单价由甲方按照番禺水务股份有限公司提供的当月“平均综合水价（含污水处理费）”确定，甲方按乙方实际用水量计算乙方当月的水费，同时乙方按当月应缴水费金额的 10% 向甲方支付供水设施设备维护费（包含供水设施折旧分摊费、维护费等）。如乙方实用水量超过了经乙方与甲方确认的用水计划时，因此而导致供水、水务等职能部门向租赁物所处的厂区用水加价收费时，则需由乙方承担相应的加价收费。

2、租赁期内，甲方负责变压器、配电柜、水电计量表、公共供电线路、公共供水管道等设施设备的管理，包括对电房、泵房和供水供电设施设备定期检查、故障维修、设备清洁和零部件更换等，以确保设备的正常运行和安全使用。

3、租赁期内，乙方负责水电计量表及设施的安装和所有费用。室内水电设施的安装需由有资质的单位施工，电气设施及其他配套设施设备的安装、使用，应符合国家有关规定，其安装和费用由乙方负责和承担。

4、乙方需要增加用电负荷，在经甲方同意后，由乙方自行聘请有资质的公司添加电源线路，由此产生的费用由乙方承担。

5、乙方自己报装的水、电负荷容量乙方均不能转让或借给第三者使用，乙方终止租赁甲方租赁物后，该水、电负荷容量及其配套设施无条件归甲方所有。

6、甲方按现状提供租赁物的基本消防设施给乙方使用，甲方不承担质量或其他责任。乙方因完善或行业要求而增设的消防设施由乙方承担责任。

7、甲方有权对乙方的用水用电情况进行检查和监督，如发现乙方有违反本合同用水用电约定或违反国家有关规定的用水用电行为，有权要求乙方整改。

8、甲方应及时处理乙方反映的供水供电故障和问题；乙方应配合甲方进行供水供电检查和维护工作，提供必要的协助和便利。

9、乙方应按照国家规定和本合同约定，安全合理地使用电力，不得私自转供电、窃电等。

10、乙方应按照本合同约定按时支付水费(含供水设施设备维护费)与电费(含供电设施设备维护费)，逾期未支付的，甲方有权向乙方收取日 5%的违约金，逾期超过 15 天的，甲方有权对乙方采取强制停水停电措施，因此导致损失的，由乙方自行承担。

七、租金及其他费用的支付时间和方式

本合同以人民币为计算币，每月的租金在当月 5 日前缴交，水费(含供水设施设备维护费)等相关费用在本月底前缴交上月费用，电费(含供电设施设备维护费)等相关费用在本月底前缴交上月费用，用水、用电以双方核实抄表数值为准。结算方式一般为转账支票或汇款。甲方收取租金、水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)后的 7 个工作日内，应向乙方开具相应的税务发票。交收地点为甲方的财务办公室。

①租金、水费(含供水设施设备维护费)指定收款账户信息如下：

开 户 名：广州市番禺区市桥工艺时装实业公司

开 户 行：工行番禺支行

账 号：3602024309004439357

②电费(含供电设施设备维护费)指定收款账户信息如下：

开 户 名：广州市番禺区司力士实业公司

开 户 行：农业银行广州番禺康裕园支行

账号：44080201040011899

八、甲乙双方的责任

1、甲方按合同约定时间将租赁物按现状交给乙方使用，乙方必须按本合同有关条款按时支付租金、水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)给甲方。

2、乙方不得擅自改变租赁物的用途、性质，必须正当使用租赁物，并对因此造成的损坏承担恢复原状或赔偿的责任。

3、乙方承担合同期内使用该租赁物产生的一切债权债务，且乙方必须确保该租赁物不因此被查封或拍卖。

4、租赁期内，乙方应严格遵守法律法规，不得在租赁物内从事违法行为、不得摆放违禁品。如有违反，则甲方有权解除合同，收回租赁物，没收乙方保证金；并且因此产生的一切法律责任、经济纠纷均与甲方无关。

5、租赁期内，乙方须为承租的租赁物购买足额的财产保险(包括火险)。

6、乙方合同期内使用租赁物经营过程中产生的税费、水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)、气费、电话费、网络费、员工工资待遇费、社会保险费及政府部门征收本合同未列出项目等一切费用均由乙方全部支付。

九、合同终止的条款

1、租赁期内，如非乙方原因导致甲方单方面提前终止合同，甲方必须提前三个月书面通知乙方，并签署《提前终止协议》，通知期间租金、水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)等费用照常缴交，甲方应将保证金不计利息退回给乙方，并向乙方支付相当于保证金总额的违约金。

2、租赁期内，如乙方需提前终止本合同，必须提前三个月书面(以特快专递形式)通知甲方，并签署《提前终止协议》，通知期间租金、水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)等费用照常缴交，甲方不需退还租赁保证金。

3、如乙方违反本合同的规定导致甲方单方解除合同或未经甲方同意单方面提前终止租赁，乙方所交保证金将作为违约金归甲方所有。

4、租赁期满或甲、乙双方提前终止合同后，乙方应将该租赁物按要求返还给甲方，租赁物的装修及埋在地下、附设在墙体、入天花的设施(包括但不限于装修、消防系统、供电、供水、网络等相关线路和开关配件)，均不得拆除，无条件归甲方，按合同终止时的现状交还甲方处理，否则乙方应赔偿甲方的损失。但乙方在没有得到甲方同意下对租赁物的装修改建、扩建之处，除甲方同意接收，否则乙方须按甲方要求恢复原样，费用由乙方负责。

5、乙方在终止合同退场时，所有物品及设备应在合同终止前搬离，并将租赁物清扫干净，甲方经书面催告后乙方仍逾期不搬

的，甲方有权按照本合同约定的末期租金的双倍向乙方计收占用费，同时甲方有权强行收回租赁物，未搬迁的物品视为乙方弃置物，无条件放弃并交由甲方处置，费用由乙方承担。乙方应在合同终止 10 个工作日内将营业执照迁出。

十、租赁物的使用和保养

1、租赁期内，乙方承担租赁物及场内其它配套设施如道路、电房、消防设施等维修和保养责任，并负责全部费用。但非乙方使用、生产破坏的原因，租赁物主体结构需进行维修及保养的，费用由甲方承担。如遇到不可抗力的自然灾害造成双方财产损失的，均互不追究责任。

2、租赁期内，如乙方需对租赁物进行装修、改建或增设建(构)筑物，须事先向甲方提交设计方案及书面申请，并经甲方书面同意后方可施工，如根据有关法律规定，需经政府有关部门批准的，乙方应在甲方同意后，再向相关部门申请并经批准后方可施工，装修、改建费用由乙方承担。如乙方擅自拆改、新加建建筑设施或改变租赁物用途及性质，视作违约，甲方有权解除合同没收保证金，由此造成的损失全部由乙方承担。

3、租赁期内，乙方如需转租、分租的，转租、分租合同内容须事先征得甲方书面同意，否则不得转租、分租。

(1) 乙方同意并保证严格按照经甲方同意的转租、分租合同与第三方签订合同；转租、分租的期限及约束，不超出本合同约定的租赁期限及约束；并且将签订后的转租、分租合同及租赁保证金（押金）收据交一份复印件（加盖公章）至甲方处进行备案。

(2) 乙方向转租户、分租户收取的保证金、预收的租金及其他费用合计不得超过相当于 6 个月的租金（以乙方届时应向甲方支付的月租金数额为准）。

4、乙方应当合理地使用租赁物，并妥善保管、爱护，严禁利用租赁物进行不符合中国法律及损害社会公共利益的活动，否则

一切责任由乙方承担。

十一、专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。移交租赁物前双方应签署《专用设施交接登记表》，列明交接设施的名称、数量、现有状态等相关信息，签字确认后归档备案，乙方应负责租赁物所属专用设施的日常维护、保养及年审，保证在本合同终止时保证专用设施处在可靠运行的状态，并连同《专用设施交接登记表》、租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方在租赁期内应爱护租赁物，包括但不限于地板、墙面、门窗、电气设施、给排水设施、消防设施、线缆和管道等，并确保其处于正常使用状态。因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担，乙方拒不维修或赔偿，由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。甲方在日常检查时，发现乙方有对上列设施使用不当，未尽爱护义务，在查究原因后，发出书面整改告知函限时作出整改，逾期不履行的，甲方将按乙方当月租金的标准，按日收取整改违约金，直至乙方整改完毕。

十二、消防安全、生产安全、卫生及综合治理责任

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等相关规定，积极做好消防和安全生产工作。一切安全生产事故、火警事故及人员伤亡事故由乙方依法承担责任。

2、租赁期内，乙方要依法经营，按章纳税，应按有关规定全面负责租赁物的防火安全，做好安全生产措施，其环保、消防、劳动按本地区的规定，并须负责缴交国家法规规定经营者经营过程中应缴的费用；否则，一切经济损失及法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

3、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

4、甲方有权对租赁物进行安全检查，乙方不得无理拒绝或延迟。如乙方拒绝甲方或相关政府部门的安全检查，视为违约，甲方有权解除合同，由此产生的一切损失和责任均由乙方承担。

5、乙方对租赁物及其附属物负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

6、乙方负责依法处理工业垃圾，乙方的生活垃圾由乙方自行收集后运到甲方指定的垃圾收集点由甲方处理。

十三、营业执照及许可等相关事宜

1、乙方应按规定的用途使用租赁物，乙方负责办理在租赁物经营所需的营业执照、许可证及相关政府部门的批准文件并且将有效的营业执照资料复印件提供甲方存档。乙方在签订本合同时已充分了解办理有关证照的可能性并承担该风险和责任，甲方仅协助办理，并且证照能否获批不影响本合同的履行。

2、乙方在签订本合同时已充分了解环保部门对该区域的环保要求和消防部门对租赁物的消防要求，并自行承担因环保及消防原因无法生产的风险和责任。乙方从事的行业必须符合环保部门、消防部门的要求，并按环保部门、消防部门的要求依法进行整改并承担相关费用。租赁期间乙方必须确保所有排污（包括生产、生活污水）、排放、噪声等均符合环保要求，若乙方违反环保规定，其经济与法律责任（包括政府部门的经济处罚）全部由乙方承担，且乙方一但发生上述情况，甲方有权按乙方违约处理，有权提前解除合同并没收乙方租赁保证金。

十四、不可抗力及其他因素之影响

1、因不可抗力事件，致使本合同不能履行或不能完全履行时，甲、乙双方根据实际情况协商决定是否解除合同或全部或部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。租赁期内，如因不可抗力的原因造成甲、乙双方财产的损坏损失时，甲、乙双方互免责任，

乙方不负责修复或赔偿的责任，甲方也不负责乙方因此造成的一切损失。

2、如出现法律法规修改调整、市政建设或“三旧”改造需要拆迁、土地被收储收回、企业改制或甲方上级主管部门重新规划建设，导致本合同无法继续履行时，甲、乙双方应无条件服从解除合同，甲方无息返还保证金给乙方，乙方支付租赁物归还之日止的租金、水电费（含水电设施设备维护费），互不追究责任。

十五、违约责任

1、乙方有下列情况之一，甲方有权解除本合同，没收乙方所交的租赁保证金，收回租赁物，乙方须即时搬走，并不得破坏租赁物、包括所有设施及装修，否则照价赔偿，如有其它与乙方有关的欠费没有及时付清，租赁物一切的物品不能搬出：

（1）在租赁期内，乙方如逾期向甲方缴纳租金，每逾期一天，按所欠交费金额的 5‰向甲方支付违约金。逾期 30 天的；

（2）租赁期内，乙方每月的水费(含供水设施设备维护费)、电费(含供电设施设备维护费)等因使用租赁物而产生的一切费用由乙方每月结清，拖欠 30 天的；

（3）租赁期内，若乙方未经甲方书面同意擅自将该租赁物转给第三方使用；

（4）租赁期内，如乙方增建或改建该租赁物时，必须征得甲方书面同意；如乙方擅自增建或改建该租赁物，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失。情节严重或拒不恢复原状的；

（5）租赁期内，乙方违反法律法规，在租赁物范围内从事违法行为、摆放违禁品；

（6）乙方以任何形式把该租赁物作为企业的注册资本或对外负债抵押、担保和进行买卖的；

（7）乙方拖欠员工工资超过 2 个月的；

（8）乙方对租赁物存在的安全隐患，在整改期限内不予整改

或整改不合格的；

(9) 法律、法规规定其他可以收回物业的。

2、如乙方在本合同中有应付未付款项(包括但不限于租金、水费、电费)未向甲方结清的情况的,乙方同意自情况发生之日起乙方不可撤销地委托甲方保管租赁物内属于乙方所有的物品,双方无须另行签订委托协议。甲方有权自情况发生之日起自行开启租赁物大门收取保管物,甲方有权自行保管或转委托第三方保管乙方物品,保管期限自情况发生之日起至乙方向甲方结清本合同全部应付未付款项之日或情况发生之日起30日止(以两者先抵达者为准),保管费用由乙方全额承担,保管期间非因甲方或第三方故意或重大过失造成物品的毁、损、灭、失,甲方或第三方均不承担任何赔偿责任。乙方同意乙方支付的款项按如下顺序进行抵扣:

(1) 除保管费用以外,乙方在本合同中应付未付费用(包括但不限于租金、水费、电费);(2) 保管费用。如保管期限届满但乙方仍未结清本合同中应付未付款项的,乙方同意甲方有权折价或者拍卖、变卖保管物品,折价或者拍卖、变卖后其价款用于偿还乙方在本合同中应付未付的款项,折价或者拍卖、变卖后其价款超过乙方在本合同中应付未付数额的部分归乙方所有,不足部分由乙方清偿。

十六、关于合同无效和解除处理的特别约定

1、甲乙双方均确认:即使本合同因没有办理报建、没有产权证及没有消防合格证而被认定无效,双方对于合同被认定无效及解除、终止等情况所约定的争议解决条款仍然有效。且双方确认关于合同无效、解除等争议解决条款的约定是双方真实意思表示,没有误解,甲乙双方清楚各自的权利和义务。乙方声明清楚知道该租赁物没有报建手续及没有消防合格证,并签订《租赁标的物现状知晓书》,双方均愿意按合同约定严格执行。

2、甲方仅承担按现状交付租赁标的物的责任,乙方自愿承担

场地经营所需办理的一切许可手续，包括但不限于工商营业执照、消防、环保、安全、卫生等的审批许可。乙方清楚知道标的物没有房产证的情况存在无法办理相关营业许可的可能，乙方自愿自行承担该等风险，并承诺对场地仅在法律法规政策允许的范围内使用租赁标的物，保证不因无法办理经营许可等主张不能实现合同目的而请求解除合同。

3、乙方声明清楚本条所提及之一切可能及风险，对于装修、设备设施添置等投入自行评估风险。乙方同意并声明，合同因建筑物没有报建、没有产权证及没有消防合格证而被判无效时，只要甲方没有其他违约行为，乙方对其在租赁标的物的一切装修、设备设施投入等（无论是否经甲方同意），全部放弃对甲方的追讨权利，一切损失自行承担。

4、若本合同因此无效或乙方主张无效，甲方对此不承担任何责任，乙方同意不追究甲方任何法律责任，乙方所投入一切的损失由乙方自承担。乙方按照本合同的约定的租金标准计付占用费至乙方交还租赁物之日止。

十七、其他事宜

1、乙方需在租赁物外立面设置广告招牌的须获得甲方的同意，由乙方向有关部门申请审批，依法承担相关费用及管理责任，甲方对此不承担任何责任。

2、如因办理租赁登记或者工商登记等而需签订相关格式合同，但确定本合同各方的权利义务仍应当以本合同为准，无论该格式合同签订的时间在本合同之前或者之后。乙方办完租赁登记或工商登记等有关手续，需将该格式合同交回甲方保管。

3、签订本合同后，如乙方变更单位名称、经营范围等事项，应及时告知甲方，并将工商、税务、环保、卫生及其它行政管理部门核准变更的证明材料交甲方备案。

4、在合同约定租赁期内，租赁物被政府依法征用、征收或者旧改建设需要改造或拆迁时，本合同自政府通知之日自行终止，乙方应在合同终止后三十日内撤场并将该租赁物交还给甲方，双方互不承担违约责任，甲方应在乙方无其他违约责任，且交还该租赁物后将合同履行保证金无息返还给乙方。乙方逾期交回该租赁物的，甲方有权开启租赁物大门自行收回该租赁物使用权，乙方同意租赁物内所有物品均为乙方的遗弃物，甲方可以自行处理并向乙方追偿处理费用。拆迁补偿款按如下约定进行分配：

(1) 乙方经甲方同意进行装修装饰的，乙方应得的补偿款 = 全部的装饰装修的补偿款 × 剩余租赁期限 ÷ 总租赁期限，装修、装饰补偿的其余部分归甲方所有。乙方未经甲方同意进行的部分装修、装饰的，装修装饰物的补偿款全部归甲方所有；

(2) 人员遣散费、搬迁费归乙方所有；

(3) 停产停业损失补偿归乙方所有；

(4) 其他项目的补偿款全部归甲方所有。

如没有补偿，甲方不另行赔偿、补偿相关费用。

5、租赁期限届满前 2 个月，如甲方继续出租，乙方有意继续承租，须对租赁物的租赁价格进行评估，参与公开招租等公开交易方式，在符合甲方所设定出租条件的前提下，乙方在合同期内没有违约行为的，有优先承租权。如乙方不参与，则视同乙方不再承租。但应予配合甲方及其他有租赁意向的客户参观租赁物。

十八、通讯

甲方通讯地址：广州市番禺区沙头街西丽工业区丽骏路 15 号 12 号厂房首层物业部

乙方通讯地址：_____

甲乙双方可直接向对方送达文件，送达日为收到日；而一方按以上地址向对方以邮政速递形式寄出文件，从寄发之日起（以邮戳

日期为准)五天内,不论退回或收到,均作对方已收到并知悉文件内容。如一方通讯地址发生变更时,须书面通知另一方。

十九、租赁登记及纠纷解决

甲、乙双方在租赁过程中如发生纠纷,双方应本着友好原则协商解决,如无法达成协议解决的,任何一方可向租赁物所在地人民法院起诉,解决纠纷。

二十、生效

1、本合同壹式肆份,自双方签章并且甲方收到乙方支付的租赁保证金时生效,如乙方逾期支付超过7天,则本合同自动失效。本合同甲方叁份,乙方壹份,均具同等法律效力。

2、本合同一旦生效,甲、乙双方都应严格履行,乙方应书面指定联系人,该联系人将代表乙方处理与甲方的日常事务,包括但不限于代表乙方接受甲方的消防安全检查、安全生产检查、缴交租金和水电费(含水电设施设备维护费)等。联系人如有变更,应及时书面通知甲方。

3、本合同执行中如有未尽事宜或对合同有修改补充,经双方协商同意,可另行签订修改补充合同,并为本合同的有效组成部分。

甲方: 广州市番禺区市桥工艺
时装实业公司

乙方:

法定代表人:

代表:

委托代理人:

年 月 日

年 月 日