

租赁合同书

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：



甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商一致，制定以下条款，以资遵守执行。

第一条、租赁厂房、商铺、宿舍位置面积

乙方承租甲方名下的厂房、管理中心二第9卡、宿舍A、宿舍B位于_____，厂房、商铺、宿舍面积_____平方米，商铺面积_____平方米，宿舍面积_____平方米，租赁房屋建筑面积共_____平方米。（厂房、商铺、宿舍的位置、面积具体以不动产权证或者红线图为准）。

第二条、租赁期限

租赁期限为_____，从_____年_____月_____日起计至_____年_____月_____日止。合同期限届满后，甲方有权收回厂房、商铺、宿舍，如甲方有意继续出租，届时在同等条件情况下，乙方享有优先租赁权。

第三条、租金支付方式

1、经双方议定，厂房租金每月按_____元/平方米计收，宿舍租金每月按_____元/平方米计收，商铺金每月按_____元/平方米计收，合计租金每月共计_____元（大写：_____），租金从年_____月_____日起开始计算。

2、乙方应于每月_____日前付清当月的厂房、商铺、宿舍租金给甲方。付款采用转账方式付至如下账号；户名：_____，账号：_____，开户银行_____。

3、本合同约定的租金不包括租赁税，租赁税由_____甲_____承担。

4、在本合同签订时，乙方应向甲方支付厂房、商铺、宿舍租赁保证金_____元（大写_____），保证金在租赁期满后无息返还给



乙方。

第四条、双方的权利义务

1、甲方必须保证租赁厂房、商铺、宿舍的合法性，确保租赁厂房、商铺、宿舍权属无任何争议。如因租赁物产权存在争议，由甲方负责处理。如因甲方无权处分导致乙方经济损失的，甲方应全额赔偿乙方损失。

2、乙方应按时支付租金，如乙方拖欠租金，甲方有权要求乙方及时支付租金，并有权要求乙方支付按欠款总额为基数并以每日万分之五计算的利息。

3、如乙方超过2个月未按时支付租金的，甲方有权单方解除本租赁合同并收回厂房、商铺、宿舍。

4、在租赁期内，租赁物由乙方自行管理和经营，租赁物所产生的一切水电等费用均由乙方按规定缴交，否则造成的经济损失由乙方负责。

5、在租赁期间，乙方可以对承租房屋进行装修装饰，但是不得破坏厂房的主体结构。租赁期间造成房屋及设备损坏的，乙方应自行修理或者赔偿损失。

6、乙方应在法律允许的经营范围內合法经营，遵守国家的法律法规、爱护公共环境、创造良好秩序、落实门前三包责任。

7、在租赁期间，乙方在租赁期间对外发生的经济纠纷或者引发的安全事故，一律由乙方承担相关法律责任及经济损失。

8、租赁期满后，乙方应按租赁厂房、商铺、宿舍现状交回租赁物给甲方。厂房、商铺、宿舍上一切可移动的财物（仅限于乙方租赁期间建造物）由乙方自行处理，附着租赁物不可拆卸的财产全部归甲方所有。如乙方在租期届满后15天内不处理的，甲方有权自行处理并无需赔偿甲方任何经济损失。

9、租赁期限届满或本合同提前解除的，乙方应当在结清全部应付费用（包括但不限于租金、水电费、物业费、违约金等）并搬离租赁厂房、商铺、宿舍之日起，自行将租赁厂房、商铺、宿舍及其附属设施整体恢复至承租时的原貌（正常使用损耗除外），包括但不限于拆除乙方自行

加装的隔墙、吊顶、地面铺设、管线、广告牌等所有增设设施，清除所有杂物、垃圾及废弃物，保持场地整洁、完好，并经甲方书面验收确认后，方视为完好交还甲方。

乙方逾期未完成上述恢复原状及清理义务的，每逾期一日，应按月租金的 [80]% 向甲方支付场地占用费及违约金。逾期超过 [10] 日的，甲方有权自行或委托第三方进行拆除、清运，所产生的一切费用（包括但不限于人工费、设备费、垃圾清运费等）均由乙方承担，甲方有权从租赁保证金中直接扣除；保证金不足以覆盖的，甲方有权向乙方继续追偿。

第五条、转租条款

在租赁期限内，除非经得甲方书面同意，否则乙方不得转租承租厂房、商铺、宿舍给第三人使用。

第六条、违约条款

1、在本合同履行过程中，双方均应按合同约定全面履行义务，任何一方违约，守约方均有权要求违约方按照合同约定或者法律规定赔偿。

2、如因一方维权所产生的诉讼费、保全费、律师费、差旅费、误工费等费用均由违约方承担。

3、出现下列情形之一时，除追究乙方赔偿责任和违约责任（违约金按该租赁年度的 3 个月租金加押金计算）外，甲方有权单方终止合同并不予退还押金：

- （一）本合同约定之租赁期间未满乙方要求退租的；
- （二）乙方拖欠租金达六十天以上；
- （三）因乙方拖欠其他费用（如工人工资、水电等）导致甲方损失的；
- （四）未经甲方书面同意，乙方拆变租赁房屋结构或改变用途的；
- （五）乙方利用租赁物进行非法活动，损害公共利益或者他人利益，造成恶劣影响的；
- （六）未经甲方书面同意乙方擅自将租赁物转租、转借给他人使用

或以合作之名进行转租、转借的；

（七）免租期内未依约支付使用该房屋而生产的水、电、物业费等费用的；

（八）有其他违约行为（如损害租赁房屋等）的。

第七条、合同争议的解决及其他

1、因履行本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决。如协商不成，任何一方均应向源城区人民法院提起诉讼解决。

2、乙方退场（包含合同到期退场及因乙方违约甲方要求乙方退场）的，乙方应自甲方发出退场通知之日起5日内按合同约定搬运相应物品，逾期处理的，视为乙方放弃租赁场内物品所有权并归属甲方所有。

第八条、特别约定

乙方承租甲方厂房、商铺、宿舍的楼面（即天棚）使用权全部归甲方，乙方不享有楼面使用权。甲方有权利用租赁厂房、商铺、宿舍的楼面进行招商引资活动，承租厂房、商铺、宿舍楼面所产生的一切收益均归甲方所有。另乙方应无条件配合甲方或者投资方招商引资项目的实施安装活动，但不得干扰乙方正常生产。

第九条、其他

本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，每份合同均具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签名或盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

代表人（签名）：



乙方（盖章）：

代表人（签名）：

本合同于_____年____月____日签订于源城区工业园