

厂房租赁合同

出租方（甲方）：河源市国有资产经营有限公司

统一社会信用代码：91441600726482635E

法定代表人：刘敏

住所地：河源市越王大道市商务小区国资综合楼

联系电话：

承租方（乙方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

法定代表人/负责人：

住所地：

联系电话：

鉴于甲方系租赁标的物的合法权利人，乙方有意承租该标的物用于生产经营。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则基础上，经协商一致，就厂房租赁事宜订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁标的物基本情况

1.1 甲方将位于河源市源城和平管理区滩下河坝地段内的6栋房产（以下简称“租赁厂房”）出租给乙方使用。租赁厂房建筑面积共计2993.69平方米，具体范围、四至界限及附属设施设备状况以本次挂牌公告、宗地图及双方现场移交确认的面积为准。

1.2 租赁用途为： 。乙方承诺严格按照约定用途使用租赁厂房，严禁利用租赁厂房从事有损国家安全、社会公共利益或违反法律法规的活动，严禁存放易燃、易爆、有毒、有害等危险物品。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁厂房的用途。

1.3 甲方保证对租赁厂房拥有合法的出租权，且该租赁厂房不存在权属争议、查封、抵押或其他限制租赁的情形。如因甲方权利瑕疵



导致乙方无法正常使用租赁厂房或遭受损失的，由甲方承担相应赔偿责任。

第二条 租赁期限与交付

2.1 租赁期限为叁年，自 2026 年____月____日起至 2029 年____月____日止。

2.2 建设免租期：自 2026 年____月____日起至 2026 年____月____日止。免租期内乙方无需支付租金，但实际产生的水、电、燃气、通讯等费用由乙方自行承担。免租期届满次日开始计算租金。

2.3 交付方式：本合同签订之日即视为租赁标的物移交给乙方使用。双方应于交付当日确认租赁厂房的现状、设施设备完好情况及水电表底数。

第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：每月租金为人民币_____元整(¥_____元)，单价为____元/平方米/月。

3.2 支付时间：租金按月支付。乙方应于每月 10 日前向甲方指定账户足额缴纳当月租金。

3.3 收款账户信息：

开户行：中国工商银行越王大道支行

户名：河源市国有资产经营有限公司

账号：2006022819020105724

3.4 发票开具：甲方收到租金后，应向乙方提供符合国家规定的收费票据或增值税发票。

第四条 履约保证金

4.1 乙方应于本合同签订之日起____日内，向甲方支付相当于两个月租金的金额作为履约保证金，计人民币_____元整(¥_____元)。

4.2 保证金用途：用于担保乙方履行本合同项下的各项义务，包括但不限于按时支付租金、费用、违约金、赔偿金以及恢复原状等责任。

4.3 保证金扣除与补足：租赁期间，如乙方发生违约行为需向甲方支付违约金、赔偿金或拖欠租金、费用的，甲方有权直接从保证金中扣除相应金额。保证金余额不足时，乙方应在收到甲方通知后3日内补足；逾期未补足的，甲方有权解除合同。

4.4 保证金退还：租赁期满或合同依法解除后，乙方结清所有应付费用、完成搬迁并交还租赁厂房，且无其他违约行为的，甲方应在验收合格后15日内将剩余保证金无息退还乙方。若因乙方原因提前退租或存在严重违约行为，甲方有权不予退还保证金。

第五条 相关费用承担

5.1 税费承担：甲方承担因出租房产产生的房产税等法定纳税义务；乙方承担其自身经营产生的一切税费。

5.2 日常费用：租赁期间，乙方使用租赁厂房所产生的水费、电费、燃气费、通讯费、网络费、卫生费、垃圾处理费、物业管理费等一切日常运营费用均由乙方自行承担，并由乙方直接向相关部门或单位缴纳。

5.3 维修维护费用：

(1) 租赁厂房主体结构（包括地基、承重墙、屋顶、外墙等）的自然损坏维修由甲方负责，但因乙方使用不当或人为破坏导致的除外。

(2) 租赁厂房内部装修、门窗、水电管线、消防设施、空调设备及其他附属设施设备的日常维护、保养及更换费用由乙方承担。

(3) 变压器增容、配电箱改造等涉及电力设施的重大变更费用，由乙方自行承担，且须符合供电部门规范。

第六条 房屋修缮、装修与安全环保

6.1 乙方如需对租赁厂房进行装修、改造或增设设备，必须事先向甲方提交设计方案及施工计划，经甲方书面同意后方可施工。装修改造不得破坏房屋主体结构，不得影响房屋安全。

6.2 乙方应自行负责办理二次装修消防设计审查、验收备案手续，确保装修工程符合消防安全技术标准。因乙方装修不符合消防规定导致无法通过验收或被行政处罚的，由乙方承担全部责任及损失。

6.3 安全责任：乙方是租赁厂房安全生产、消防安全、治安保卫的第一责任人。乙方应严格遵守国家及地方关于安全生产、消防、环保、职业健康等法律法规，建立健全安全管理制度，配备必要的安全设施和消防器材，定期开展安全隐患排查。

6.4 禁止混合使用：乙方严禁在租赁厂房内设置员工宿舍，严禁生产、储存、经营易燃易爆危险品场所与居住场所设置在同一建筑物内，严禁堵塞疏散通道和安全出口。

6.5 事故责任：因乙方管理不善、违规操作、装修不当或未履行安全义务导致发生火灾、爆炸、坍塌、环境污染等安全事故，造成人身伤亡或财产损失的，由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任。若因此给甲方造成损失的（包括但不限于行政罚款、第三方索赔、律师费、诉讼费等），乙方应予全额赔偿。

第七条 转租、转让与优先购买权

7.1 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁厂房全部或部分转租、分租、出借、互换或以其他方式转让给第三人使用，也不得利用租赁厂房进行任何形式的抵押融资。

7.2 租赁期间，甲方如需转让租赁厂房所有权，应提前____日书面通知乙方。乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方未在通知期限内书面表示购买的，视为放弃本次优先购买权。

7.3 租赁厂房所有权发生变动的，不影响本合同的效力，本合同对新产权人继续有效。但若因产权变动导致新产权人要求收回自用，

甲方应提前三个月通知乙方，乙方应在通知期限内搬离，甲方按约退还保证金，除政府拆迁补偿中明确归属乙方的项目外，甲方不承担其他补偿责任。

第八条 合同的变更、解除与终止

8.1 协商解除：经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

8.2 甲方单方解除权：乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁厂房，没收履约保证金，并要求乙方赔偿损失：

- (1) 逾期支付租金超过 30 日，经甲方催告后仍未支付的；
- (2) 擅自转租、转借、抵押租赁厂房的；
- (3) 擅自改变租赁厂房用途或结构，危及房屋安全的；
- (4) 利用租赁厂房从事违法活动，被行政机关处罚或责令停业的；

(5) 发生重大安全责任事故，或因安全管理混乱被政府部门通报批评、责令整改而拒不改正的；

(6) 拖欠水、电、物业等费用超过 2 个月，严重影响甲方或第三方权益的。

8.3 乙方单方解除权：甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 未按约定交付租赁厂房，经催告后 30 日内仍未交付的；
- (2) 租赁厂房主体结构存在重大安全隐患，甲方拒绝维修致使乙方无法使用的；

(3) 因甲方权利瑕疵导致乙方被第三人追索，严重影响乙方正常经营的。

8.4 客观原因终止：因不可抗力、政府征收、拆迁、规划调整、土地收储，或甲方企业改制、河源市国资系统项目建设需要等非甲方主观过错原因，导致本合同无法继续履行的，本合同自动终止。甲方应提前通知乙方，乙方应自收到甲方通知之日起六十天内停止经营、

完成搬迁并将租赁物完好交还甲方(该 60 天搬迁期内,乙方无须支付租金)。在此情形下,政府拆迁补偿文件中明确归属于乙方的搬迁补偿费、停产停业损失补偿及乙方自行投资的设备设施残值补偿归乙方所有;除此之外,甲方不承担对乙方的任何补偿或赔偿责任。

第九条 返还与恢复原状

9.1 除 8.4 条约定的情形外,合同终止或解除后,乙方应在 30 日内将租赁厂房腾空并交还甲方。

9.2 恢复原状:乙方应将租赁厂房恢复至交付时的状态(自然损耗除外)。对于乙方经甲方同意进行的装修改造,甲方有权选择保留或要求拆除。甲方选择保留的,无偿归甲方所有;甲方要求拆除的,乙方应自行拆除并修复受损部位,费用由乙方承担。

9.3 逾期占用费:乙方逾期交还租赁厂房的,每逾期一日,应按当年度月租金标准的两倍向甲方支付房屋占用费,直至实际交还之日止。同时,甲方有权从保证金中扣除相应款项。

9.4 遗留物处理:乙方交还租赁厂房时,不得留存任何物品。如有遗留,视为乙方放弃所有权,甲方有权自行处置,处置费用由乙方承担。

第十条 违约责任

10.1 乙方逾期支付租金的,每逾期一日,应按欠缴金额的万分之五向甲方支付违约金。

10.2 乙方违反本合同约定擅自转租、改变用途或进行违法活动的,除甲方有权解除合同外,乙方还应向甲方支付相当于 6 个月租金的违约金。

10.3 任何一方违反本合同约定,给对方造成损失的,违约方应赔偿守约方因此遭受的直接经济损失,包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、鉴定费、差旅费等维权合理支出。

第十一条 通知与送达

11.1 双方确认本合同首部载明的地址、电话为有效送达地址。一方变更联系方式的，应在变更后5日内书面通知对方，否则原地址仍视为有效送达地址。

11.2 甲方向乙方发出的通知，可采用专人送达、邮寄（EMS）、电子邮件或短信等方式。邮寄送达的，以签收之日或邮件退回之日视为送达；电子送达的，以发送成功之日视为送达。

第十二条 争议解决

12.1 本合同项下发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁厂房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定

13.1 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议及附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

13.3 附件：

附件一：《乙方营业执照复印件》或《乙方身份证复印件》
（以下无正文）

甲方（盖章）：河源市国有资产经营有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：
日期：____年____月____日

乙方（盖章/签字）：
法定代表人或授权代表（签字）：
日期：____年____月____日