**厂 房 租 赁 合 同**

东神工贸合第[ ]号

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方（出租方）与乙方（承租方）的权利义务关系，就乙方向甲方租赁在武汉经济技术开发区东神工业园内厂房的事宜，经双方协商一致达成如下条款，以供遵守。

1. 租赁厂房基本情况：

1、厂房坐落在北区。

2、租赁厂房详见其平面图。

3、租赁时间 年。即2010年 月 日至2010年 月 日。

二、租赁价格及付款方式：

1、房租：甲方同意以每平方米 元的月租金（不含税价），将6#厂房第 层楼，面积 平方米租赁给乙方，月租金共计人民币 。（ ）

2、变压器：乙方按每年 元1KVA的费用，租用甲方 KVA的变压器。

3、物业管理费：乙方应向甲方每月按每平方米1.5元缴纳物业管理费。

4、水电费：水电费按供电局、水厂正常抄表数按月计收。

5、电梯：

甲方向乙方提供2吨运货电梯，乙方应向甲方支付电梯维保费每层每年人民币 元整（ 元）：甲方为乙方配备专业电梯工管理电梯，乙方每年每月支付电梯工工资 元，每年合计人民币 （ 元）。因此乙方每年每月电梯费用合计人民币 元整，交付方式与房租同步，按季度先交后用。若乙方未按时缴清此项费用，甲方有权随时停止电梯的使用。

 上述肆项费用每季度交一次，必须先交后用，且在签定合同之日，乙方必须预交信誉金人民币 （ 元）此合同期满若乙方与甲方办理完所有退租手续，甲方应退还此信誉金，否则甲方有权不退此信誉金。

1. 双方责任：

 1、乙方租赁厂房于2010年 月 日开始，租金从2010年 月 日起计算。

 2、甲方负责向乙方租用的厂房提供供水管网，如乙方需要额外的管网，则乙方承担其所发生的额外费用。

 3、供电增容的手续由甲方负责申报，乙方应向甲方缴纳其申报的变压器的租用费（详见本合同第二条款第2条），甲方负责向乙方租赁的厂房和办公室提供照明用电线路和设施，车间内部额外的安装费用由乙方自理。

 4、在乙方租用期间，甲方确保乙方所租的厂房内外排水管路工作正常（不可抗拒的因素除外），但因乙方操作管理不当，或发现问题未及时与甲方联系，一切由乙方自负。

 5、厂房承载负荷500Kg／㎡，乙方必须按建筑设计规范使用租赁的厂房。在建筑设计规范内，甲方负责厂房的建筑保险。

 6、乙方必须在武汉经济开发区登记注册，交纳各项税费。并享受开发区的相关优惠政策。

 7、房屋交接时，甲方向乙方提供该厂房的平面图及厂房内的有关设施，双方填写移交表，并签字方可有效。

 8、乙方租厂房用于 。乙方不得任意改变房屋用途，必须改变时，应提前向甲方提出书面申请，经甲方批准后方可改变。

 9、乙方使用的建筑物，非经甲方同意，不得改变外观及结构。停车、卫生、消防、保字等管理必须按工业园内的有关规定执行，并保证该厂房内24小时有人值班，以便双方互相联系，否则一切由乙方自负。

 10、园区各企业的法人代表是安全生产责任人，分管安全生产工作的领导是安全生产主要负责人，对本单位安全生产负全面责任。

 11、甲方或其他相关部门每月对乙方进行一次专门安全检查，平时进行不定期检查，节假日加强抽查。因安全不重视、不落实而发生安全事故，造成的后果由该单位承担法律和经济责任并承担我方及第三造成的相关损失。

 12、甲方负责厂房外部卫生和保安工作，并保证连接厂房和主干道的畅通。

 13、在租用期间内乙方必须确保房租及配套费先交后用，若拖欠2个月房租，则甲方随时有权终止本合同，无论乙方是否有货物等在该厂房内，甲方都有权打开该厂房并将该厂房对第三方出租，乙方除应交清该厂房租赁合同内的全部费用以及配套的水、电等费用外，还应缴纳原合同终止后顺延时间的租金，直到双方办理厂房终止协议（或相关手续）为准，除此之外乙方还需支付甲方年租金金额10%的赔偿金。

 14、⑴乙方使用期满退租厂房时，必须提前一个月通知甲方，同时将该厂房维修到原交付使用的水平（不以新旧为标准），退租厂房的具体时间以双方签项的厂房终止协议为准，任何情况下乙方若需将该厂房内的设备（尤其是大设备）搬出厂房，必须与甲方办理完所有的退租或相关手续，否则甲方有权阻止乙方设备的出入。

 ⑵乙方如需要续租，应于租期届满前两个月通知甲方，价格将另行商订，但同等条件下乙方优先。若乙方在合同租期届满之日仍然未与甲方办理该厂房的续签手续，甲方视乙方自动退出该厂房，无论乙方是否有货物等在该厂房内，甲方都有权利打开该厂房并将该厂房对第三方出租，乙方除应交清该厂房租赁合同内的全部费用以及配套的水、电等费用外，还应缴纳顺延时间的租金和年租金10%的赔偿费，直到双方办理厂房终止协议为止。

 ⑶在本合同有效期内，任何一方提前终止合同，应提前一个月通知对方，经双方协商达成一致，方可终止合同，并按年租金的10%赔偿，用于提前终止合同给对方造成的经济损失。

 15、乙方在租赁期内，不得转租。

四、综合事项：

 1、合同执行过程中，如果发生违法行为，将由有关部门依法追究法律责任。

 2、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

 3、如有未尽事宜，经一方提出，双方协商后进行修订。

 4、本合同自签字盖章之日起生效。

 5、本合同不得转让。

 6、附件：图纸、设计规范、移交手续合同一起生效。

甲方： 乙方：

法人代表： 法人代表：

法定地址： 法定地址：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

签定合同日期： 年 月 日