厂房租赁协议书

**出租方(以下简称[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)）：**

**承租方(以下简称[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)）：**

 根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

 **第一条 租赁物位置、面积、功能及用途**

 1、[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)将位于 的标准化的厂房（以下简称租赁物）租赁于[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 平方米。

 2、本租赁物的功能为生产用厂房, 包租给[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用。如[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)需转变使用功能(以加工为主），须经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)自行承担。

 3、本租赁物采取包租的方式，由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)自行管理。

 **第二条 租赁期限**

 1、租赁期限为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

 2、租赁期限届满前2个月提出，经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁[合同](http://www.86exp.com/hetong/)。在同等承租条件下，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)有优先权。

 **第三条 租赁物的交付**

 在本出租[合同](http://www.86exp.com/hetong/)生效之日起10日内，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)将租赁物按现状交付[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用，且[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)同意按租赁物及设施的现状承租。

 **第四条 租赁费用**

 1、租金

 厂房每年租金 万元整（大写： ），支付方式为每 支付一次，金额为 元。

 2、租赁保证金

 本出租[合同](http://www.86exp.com/hetong/)的租赁保证金为人民币 万元（大写： ）。在本合同生效两日内由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)支付给甲方，租赁期限届满，在[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)已向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)交清了全部应付的租金、并按本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)规定承担向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)交还承租的租赁物以及缴清物业管理费、水电费后，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)将在两日内乙方租赁保证金。

 3、其它费用

物业管理费（生活垃圾处理费、公共设施维护费、安全保卫费）由乙方向物业管理办公室交纳。

 4、[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)逾期支付租金，应向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的按国家有关规定最底限。

 **第五条 租赁物的转让**

 1、在租赁期限内，若遇[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)转让出租物的部分或全部产权，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)应确保受让人继续履行本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)。在同等受让条件下，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)对本出租物享有优先购买权。

 2、[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)在租赁期限内应爱护租赁物，因[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用不当造成租赁物损坏，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)应负责维修，费用由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)承担。属自然损坏、自然灾害、建筑物自身问题，由甲方进行维修、维护。如在两个工作日内未来进行维修，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)自主维修，其费用在租金中扣除。

 **第六条 消防安全**

 [乙方](http://www.86exp.com/hetong/)在租赁期间须严格遵守国家关于消防及安全生产法律、法规，积极配合[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)做好消防工作。所发生的消防和安全生产事故，一切责任及损失由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)承担。

 **第七条 物业管理**

 1、[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)在租赁期满或[合同](http://www.86exp.com/hetong/)提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)。如[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)归还租赁物时不清理杂物，则[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)对清理该杂物所产生的费用由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)负责。

2、乙方需服从创业园物业管理办公室的物业管理规定，并交纳物业费用。否则，甲方及物业管理办公室有权停止服务，所造成的一切损失均由乙方负责。

 **第八条 装修条款**

 在租赁期限内如[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)须对租赁物进行装修、改建，须事先向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)提交装修、改建设计方案，并经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)同意。同时须向政府有关部门申报同意。其装修改建不得对租赁物主结构造成影响，不得影响楼梯消防通道使用，不得影响厂房整体外观和其它相邻用户。

 **第九条 租赁物的转租**

 经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)书面同意后，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)负责，包括向转租户收取租金等。本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)规定的甲乙双方的责任和权利不因[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)转租而改变，转租期限不得超过[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)对[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)的承租期限，无论[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)是否提前终止本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)因转租行为产生的一切纠纷概由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)负责处理，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)对因转租而产生的税、费，由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)负责。

 **第十条 提前终止[合同](http://www.86exp.com/hetong/)**

 1、在租赁期限内，若遇[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)欠交租金超过2个月，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)在书面通知[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)交纳欠款之日起五日内，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)未支付有关款项，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)有权停止[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)及受转租户的损失）由[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)全部承担。

 若遇[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)欠交租金超过3个月，[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)有权提前解除本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)，在[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)以传真或信函等书面方式通知[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)（包括受转租人）之日起，本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)自动终止。[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)有权留置[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)租赁物内的财产（包括受转租人的财产）并在解除[合同](http://www.86exp.com/hetong/)的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

 2、未经[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)书面同意[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)不得提前终止本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)。如[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)确需提前解约，须提前2个月书面通知[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

 （1）向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)交回租赁物；

 （2）交清承租期的租金及其它因本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)所产生的费用；

 （3）应于本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)提前终止前一日或之前向[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)支付人民币 万元整（大写： ）的款项作为赔偿。[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)在[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)履行完毕上述义务后五日内将[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)的租赁保证金无息退还[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)。

3、如果甲方确需提前解约，须提前两个月书面通知乙方，并在合同终止前一日或之前向乙方支付相等于保证金 倍的款项作为赔偿。

 **第十一条 免责条款**

 1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政策变化导致[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)无法继续履行本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)时，将按本条第2款执行。

 2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)时，遇有上述不可抗力的一方，应书面通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及[合同](http://www.86exp.com/hetong/)不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

3、凡因房屋质量问题对[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)造成的经济损失，甲方应及时处理，及时理赔。

  **第十二条 [合同](http://www.86exp.com/hetong/)的终止**

 本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租[协议](http://www.86exp.com/hetong/)的，[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还[甲方](http://www.86exp.com/hetong/)，租赁物及附属物均应处在可运行状态。

 **第十三条 适用法律**

 本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过法律程序解决。

 **第十四条 其它条款**

 1、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充[协议](http://www.86exp.com/hetong/)。

 2、本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)一式参份，甲、乙、集聚区管理局各执壹份。

 **第十五条 [合同](http://www.86exp.com/hetong/)效力**

 本[合同](http://www.86exp.com/hetong/)经双方签字或盖章，并收到[乙方](http://www.86exp.com/hetong/)支付的首期租赁保证金款项后生效。

[甲 方](http://www.86exp.com/hetong/)（印章）： [乙 方](http://www.86exp.com/hetong/)（印章）：

代表人： 代表人：

 ＿＿＿年＿＿月＿＿日