附件5：【镇级企业2021版】

厂房（房屋）租赁合同

 **编号：**

甲方（出租方）：

住 所 地：

联 系 地 址：

法定代表人： 职务：

委托代理人： 职务：

电 话： 传真：

乙方（承租方）（单位）：

住 所 地：

联 系 地 址：

法定代表人： 职务：

委托代理人： 职务：

电 话： 传真：

乙方（承租方）（自然人）姓名：

身份证号码：

住址：

联 系 地 址：

电 话： 手机号码：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，本着平等、自愿的原则，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

一、租赁物基本情况

1、甲方将位于 的厂房（房屋）（以下简称租赁物）按现状租赁给乙方，经甲乙双方认可确定（续租）出租建筑面积为 平方米和土地总面积为 平方米（折 亩）（见附件一）以及电力设施出租为 KVA（其他设施设备见附件二）。

2、该租赁物房地产权证号为 ，权证记载权利人为 ，土地性质为 ，房屋结构为 ，该资产权属归甲方所有，享有管理、占有、使用、收益、处置等全部权利。

**二、租赁物用途**

1、该租赁物用途为 ，乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变租赁物的用途，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2、乙方需改变租赁物用途，经甲方书面同意，因改变用途所需办理的相关手续均由乙方自行依法办理并承担全部费用，协议期满，无偿归甲方所有。

3、乙方不得将租赁物抵押、质押。

4、乙方如未全部租赁同一区域的租赁物，剩余部份租赁物，甲方有权租赁给第三方。

5、乙方承诺将企业注册在本区域内，并在甲方所在地纳税。

三、租赁期限

租赁期限为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

乙方如需续租，应在租赁期限届满前 6个月提出，在同等条件下，享有优先承租权。经甲方同意后，甲乙双方就有关租赁事项重新签订租赁合同。

四、 租赁费用

1、 租赁保证金

本合同的租赁保证金为首年租金的 %，即人民币 元

（大写： ）。

2、 租金

双方约定按下列第 种方式确定租金：

（1）每年租金为人民币 元（单价： 元/㎡/天）

（年租金大写： ）

（2）首年租金为人民币 元（单价： 元/㎡/天）（年租金大写： ）

次年起每年租金在上年的基础上递增 %

（3）其它

3、 水、电、燃气、通讯等费用。

乙方使用水、电、燃气、通讯等费用，按实结算，由乙方承担。

4、在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该租赁物有关的费用，均由乙方承担。

五、租赁费用的支付

1、乙方支付各项租赁费用，应汇至甲方指定的下列账号，或按甲方同意的其它支付方式支付。

甲方开户名：

甲方开户行：

账 号：

2、乙方应于签订本合同之日，向甲方一次性支付租赁保证金。

租赁期限届满、由于不可抗力的原因或征收动拆迁导致终止合同的，在乙方已向甲方交清全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方完好地交还租赁物等约定事项后，甲方应在 日内将租赁保证金（无息）退还乙方。

3、乙方采用 年付 的方式，将每年租金一次性支付给甲方，先付后用。

（1）乙方应于签订本合同之日起 日内，向甲方支付首年租金；

（2）次年起，乙方应于每年 月 日前向甲方支付该年度租金。

4、乙方使用水、电、燃气、通讯等费用，由甲方依据每月的账单或见表数通知乙方，乙方应于获知之日起 日内一次性支付给甲方，甲方收款后向相关单位缴纳。

六、租赁物的交付

1、甲方自全额收到乙方支付的首年租金之日起 日内，将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

2、乙方接受租赁物后若有异议，应在 日内书面提出，否则视为甲方交付的租赁物符合合同约定。

七、维护保养

1、租赁期间，甲方仅对租赁物的主体结构质量、房顶原有质量问题承担维修责任。

2、乙方在租赁期限内对除本合同约定由甲方承担的维修责任外的其他租赁物建筑及附属设施、设备负有妥善使用和维护之责，预防和及时排除各种隐患。如有损坏，乙方应负责维修，并承担费用。

3、租赁范围内的日常物业管理、服务、环境卫生、安保、绿化养护、清扫（含下水管道疏通）等责任及费用均由乙方承担。

4、乙方自接收甲方交付的租赁物之日起，即对其负有安全保管责任。因各种原因而产生的一切损失，均由乙方承担。

八、装修、改建

1、租赁期限内如乙方需对租赁物进行装修或内部改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方及政府相关主管部门同意。装修、改建费用、安全责任由乙方自行承担。

2、甲方出租租赁物及土地、设施以签约时现状为准，乙方不得违章搭建建筑物、构筑物。

**九、安全、环保等**

1、租赁期间，需经公安、工商、安监、消防、环保、卫生防疫等有关部门前置审批的，由乙方申请并得到相关部门核准，同时承担相应的法律和经济责任。

2、乙方必须严格遵守国家法律法规和政府有关规章，若违反有关规定，造成损失的，由乙方负全部责任；若因乙方的责任发生人身或财产损害事故，导致甲方的权益受损，则甲方有权向乙方追索。

十、租赁物的归还

租赁期限届满或提前终止租赁合同。乙方应于租赁期限届满之日前 天迁出并将租赁物及附属设施(设备)归还给甲方，由甲方予以验收；租赁合同提前终止的，乙方应于租赁合同终止之日起

天内迁出并将租赁物及附属设施（设备）归还给甲方，由甲方予以验收。

1、乙方归还的租赁物及附属设施、设备应完好无缺。

2、租赁物内属乙方所有的设备、物品，乙方应于归还前自行清空，否则视为乙方的废弃物任由甲方处置。

3、乙方归还的租赁物进行过装修或内部改建的，按下列第

种方式处置：

（1）乙方以租赁物的现状归还给甲方，甲方不作任何补偿；

（2）乙方恢复租赁物原状后（费用由乙方自行承担）归还给甲方。

（3）其他

十一、租赁物的转租

未经甲方同意，乙方不得转租。甲方同意转租的，本合同约定的甲乙双方的权利和义务不因乙方转租而改变。

十二、合同终止

1、租赁期限届满，本合同自然终止。

2、由于不可抗力的原因，导致一方或双方无法继续履行合同的，本合同终止，双方互不承担违约责任。

3、如遇征收动拆迁，本合同于征收动拆迁评估完毕之日终止，双方互不承担违约责任。甲乙双方先行无条件服从当地政府部门所规定的日期内完成搬迁，双方依法获取各自应得的征收动拆迁补偿。

十三、合同解除

1、甲方逾期 日未交付租赁物，乙方有权解除本合同。

2、乙方出现下列情形，甲方有权解除本合同：

（1）未经甲方同意，乙方擅自改变租赁物用途或转租；

（2）逾期 30日未支付租金及其它租赁费用；

（3）违法经营，违法搭建；

（4）存在安全、环保等隐患，未予整改或整改后仍未消除；

（5）因拖欠员工工资等引发影响社会稳定的群体矛盾；

（6）擅自拆除、改建租赁物或违章搭建的；

（7）损坏租赁物又未及时修复的；

（8）不在甲方所在地注册并纳税的；

（9）利用租赁物进行违法活动或损坏公共利益的。

十四、违约责任

1、甲方逾期交付租赁物，则每逾期一日按年租金 ‰向乙方支付违约金。

2、乙方逾期支付租金，则每逾期一日按年租金 ‰向甲方支付滞纳金。

3、乙方逾期支付水、电、燃气、通讯等费用，则每逾期一日按应付金额 ‰向甲方支付滞纳金；逾期达 日，甲方即可停供水、电、煤，为此而造成乙方损失的，由乙方自行承担。

4、乙方如有违法搭建，乙方同意由甲方组织人员随时拆除，乙方损失自负并承担拆违费用。

5、租赁期限届满或合同终止后，乙方未在本合同约定期限内迁出并归还租赁物及附属设施、设备的，则每逾期一日按年租金 ‰向甲方支付占用费。此间，甲方可停止向乙方供应水、电、燃气、通讯，为此而造成乙方损失的，由乙方自负。

6、乙方归还的租赁物及附属设施、设备如有损坏的，乙方应全额补偿甲方维修费用；如有缺失的，乙方须以双倍价格予以赔偿。

7、乙方迁出租赁物后，未将属其所有的设备、物品清空的，则视作乙方已丢弃，任由甲方处置。

8、出现下列情形，甲方应双倍返还租赁保证金，并依法赔偿乙方相关损失：

（1）乙方未出现可解除合同之情形，甲方要求解除本合同的；

（2）因甲方出现可解除合同之情形，乙方要求解除本合同的。

9、出现下列情形，乙方已付的租赁保证金转为违约金，不予返还，并由乙方依法赔偿甲方相关损失：

（1）甲方未出现可解除合同之情形，乙方要求解除本合同的；

（2）因乙方出现可解除合同之情形，甲方要求解除本合同的。

十五、争议解决方式

双方在履行本合同中发生争议，可以自行协商和解；若协商不成，可以请求三林镇人民调解委员会等调解解决；也可以向人民法院提起诉讼。

十六、通知

甲、乙双方向前述所留对方联系地址送到函件、法律文书等书面文件的，即视为已通知并送达对方。

十七、附则

1、本合同未尽事宜，按相关规定履行或另行签订补充协议约定。

2、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

3、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，一份交三林镇经济发展服务中心。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

签订日期： 年 月 日

乙方（签名盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

签订日期： 年 月 日

附 件（一）： 租赁物四至范围平面图纸

附 件（二）： 租赁物附属设施、设备交接清单

附 件（三）： 乙方营业执照或身份证复印件