# 最新工厂合租合同(6篇)

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-09-04

*工厂合租合同一承租方(乙方)：根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：一、 出租厂房情况甲方租赁给乙方的厂房座落在 ，租赁建筑面积为 平方米。厂...*

**工厂合租合同一**

承租方(乙方)：

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、 出租厂房情况

甲方租赁给乙方的厂房座落在 ，租赁建筑面积为 平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_， 结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、 厂房起付日期和租赁期限

1、厂房装修日期 个月，自 月 日起，至 月 日止。装修期间免收租费。

2、厂房租赁自 年 月 日起，至 年 月 日止。租赁期 年。

3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、 租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币 元。月租金为人民币 元，年租金为 元。

2、第一年年租金不变，第二年起递增率为3%—5%。

3、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。租金应预付三个月，支付日期在支付月5日前向甲方支付租金。

四、 其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币 元。

五、厂房使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、 厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、 厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、 厂房租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、 厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。

5、 厂房租赁期间，甲方向乙方无偿提供 门电话。如需 门以上的电话，费用由乙方自理。

6、 厂房租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

7、 厂房租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权;如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

1、 厂房租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、 租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、 可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

4、 租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

5、 供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费 元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方： 承租方：

授权代表人： 授权代表人：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

签约地点：

签约日期： 年 月 日

**工厂合租合同二**

出租方(甲方)

地址：电话：

承租方(乙方)

地址：电话：

根据相关规定，经甲、乙双方友好协商一致，自愿订立如下协议：

一、甲方将东莞市塘厦镇大坪村厂房宿舍租赁给乙方使用，面积约\_\_\_\_平方米。

二、乙方租用该厂房期限为三年，即自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日止。前30天为装修期，装修期内甲方免收租金。正式起租时间为\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日。

三、厂房与宿舍每月租金共计为人民币玖仟元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

四、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方支付保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元和第一个月的租金\_\_\_\_\_\_\_\_元。合约期满乙方付清租金及一切费用之后，甲方应将保证金全额无息退还乙方。

五、乙方应于每月10日前向甲方交付租金。

六、甲方将厂房出租给乙方作生产用途使用。如乙方用于其他用途，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途手续。

七、甲方为乙方提供用电用水。电费按供电公司标准收取。水费按自来水公司标准收取。

八、乙方应保持厂房和宿舍的原貌，不得随意拆改建筑物、设施、设备。如乙方需改建或维修建筑物，须经甲方同意方能实施。

九、合同期内乙方必须依法经营，依法管理，并负责租用厂房内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生违法行为，由乙方负责。乙方应按国家政策法令正当使用该物业，并按要求缴纳工商、税务等国家规定的费用。

十、本合同有效期内，如国家或甲方、乙方有新的规划时，双方应配合新的规划执行，甲方须提前三个月通知乙方，甲、乙双方协商解决。

十一、本合同有效期内，任何一方违约，对方都有权提出解除本合同。由此造成的经济损失，由违约方负责赔偿。

十二、如发生自然灾害、不可抗力或意外事故，使本合同无法履行时，本合同自动解除。

十三、本合同期满后，乙方需继续租用的，应于有效期满之前三个月提出续租要求。在同等条件下，乙方有优先承租权。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十五、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签定之日起生效。

甲方(签章)代表签字：

乙方(签章)代表签字：

合同签定时间：年月日

【篇三】

出租人(以下简称“甲方”)：

身份证号码：

地址：

承租人(以下简称“乙方”)：

身份证号码：

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条厂房基本情况

1、厂房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、厂房权属状况：

甲方持有厂房所有权证（详见附件），厂房所有权证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、厂房（□是/□否）已设定了抵押。

4、该厂房现有装修及设施、设备情况详见本合同附件（《设施设备清单》）。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

第二条厂房租赁情况

乙方租赁该厂房经营范围为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经甲方同意，乙方不得擅自更改经营项目。

第三条租赁期限

1、厂房租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

2、租赁期满，乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。

3、租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条租金及押金

1、租金标准：

自年月日至年月日，月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：），年月日至年月日，月租金为人民币元整（￥：）。

2、支付方式：（现金/银行转账）

3、各期租金支付日期：

租金实行季度支付制，每期支付三个月的租金，本协议生效后乙方须于年月日支付第一季度租金，后续租金乙方应在每季度到期前日内向甲方支付下一季度租金，以此类推。

4、甲方同意从甲乙双方签订本租赁合同之日起，给予乙方一定期限的免租期（自年月日至年月日止），该期间免收租金。

5、甲方应当于向乙方提供租赁发票。

6、合同租金为含税价。

7、押金：乙方在签订本合同后日内须向甲方缴纳人民币元整（￥：）作为押金。

租赁期满或合同解除后，厂房租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）厂房租赁税费；（9）卫生费；（10）上网费；（11）车位费；（12）室内设施维修费；（13）其他费用。

本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条厂房的交付与返还

1、厂房交付：甲方应于年月日前将租赁物按约定条件交付给乙方。《设施设备清单》经双方交验签字并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

2、厂房返还

乙方经甲方同意对厂房进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。对厂房装饰装修部分的处理方法如下：

（1）对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。

（2）对与厂房形成附合的装饰装修部分，具体处理方法如下：

a、合同期满的，对上述装饰装修部分，归甲方所有但甲方折价补偿。

b、因甲方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回，甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

c、因乙方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回。

第七条维修、装修

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、厂房及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

4、乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

第八条承诺与保证

1、甲方承诺与保证

（1）甲方应保证所交付厂房的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

（2）甲方保证所出租的厂房供水、供电。

（3）甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

2、乙方承诺与保证

（1）乙方应保证取得在本合同约定的租赁场所经营的合法资质，自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

（2）乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

第九条转租

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租，但不得改变厂房用途。

第十条合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）迟延交付厂房达日的。

（2）交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

（3）不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房：

（1）不按照约定支付租金达日的。

（2）欠缴各项费用达元的。

（3）擅自改变厂房用途的。

（4）擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。

（5）利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

（6）擅自将厂房转租给第三人的。

第十一条违约责任

1、甲方违约责任

（1）甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应向乙方支付元的违约金，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。

（2）租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前日通知乙方，并按个月租金金额的标准向乙方支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

（3）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（4）甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金，并且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

2、乙方违约责任

（1）乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应向甲方支付元的违约金，甲方并可要求乙方将厂房恢复原状或赔偿相应损失。

（2）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，并按个月租金金额的标准向甲方支付违约金，甲方不退还乙方已交付的租金。

（3）乙方未按约定时间支付租金的，每延期支付一天，应当按照延付租金总额的%向甲方支付违约金。

（4）乙方未按约定时间返还厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金。

第十二条不可抗力

1、本合同履行期间，如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时，遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方，并应于不可抗力发生之日起日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明文件，则遭遇不可抗力事件的一方可免于承担违约责任。

2、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使本合同第一条所约定的场所不适于租用时，甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果租赁场所无法复原的，本合同自动解除。

第十三条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应承担因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用，赔偿乙方停产停业损失。在此种情况下，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付违约金元。乙方如有对房屋进行装饰装修的，甲方还应当赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份。

甲方：

日期：年月日

乙方：

日期：年月日

**工厂合租合同三**

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、 出租厂房情况

甲方租赁给乙方的厂房座落在 ，租赁建筑面积为 平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_， 结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、 厂房起付日期和租赁期限

1、厂房装修日期 个月，自 月 日起，至 月 日止。装修期间免收租费。

2、厂房租赁自 年 月 日起，至 年 月 日止。租赁期 年。

3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、 租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币 元。月租金为人民币 元，年租金为 元。

2、第一年年租金不变，第二年起递增率为3%—5%。

3、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。租金应预付三个月，支付日期在支付月5日前向甲方支付租金。

四、 其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币 元。

五、厂房使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、 厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、 厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、 厂房租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、 厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。

5、 厂房租赁期间，甲方向乙方无偿提供 门电话。如需 门以上的电话，费用由乙方自理。

6、 厂房租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

7、 厂房租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权;如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

1、 厂房租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、 租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、 可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

4、 租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

5、 供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费 元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方： 承租方：

授权代表人： 授权代表人：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

签约地点：

签约日期： 年 月 日

**工厂合租合同四**

出租方(甲方)

地址：电话：

承租方(乙方)

地址：电话：

根据相关规定，经甲、乙双方友好协商一致，自愿订立如下协议：

一、甲方将东莞市塘厦镇大坪村厂房宿舍租赁给乙方使用，面积约\_\_\_\_平方米。

二、乙方租用该厂房期限为三年，即自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日止。前30天为装修期，装修期内甲方免收租金。正式起租时间为\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日。

三、厂房与宿舍每月租金共计为人民币玖仟元(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)

四、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方支付保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元和第一个月的租金\_\_\_\_\_\_\_\_元。合约期满乙方付清租金及一切费用之后，甲方应将保证金全额无息退还乙方。

五、乙方应于每月10日前向甲方交付租金。

六、甲方将厂房出租给乙方作生产用途使用。如乙方用于其他用途，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途手续。

七、甲方为乙方提供用电用水。电费按供电公司标准收取。水费按自来水公司标准收取。

八、乙方应保持厂房和宿舍的原貌，不得随意拆改建筑物、设施、设备。如乙方需改建或维修建筑物，须经甲方同意方能实施。

九、合同期内乙方必须依法经营，依法管理，并负责租用厂房内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生违法行为，由乙方负责。乙方应按国家政策法令正当使用该物业，并按要求缴纳工商、税务等国家规定的费用。

十、本合同有效期内，如国家或甲方、乙方有新的规划时，双方应配合新的规划执行，甲方须提前三个月通知乙方，甲、乙双方协商解决。

十一、本合同有效期内，任何一方违约，对方都有权提出解除本合同。由此造成的经济损失，由违约方负责赔偿。

十二、如发生自然灾害、不可抗力或意外事故，使本合同无法履行时，本合同自动解除。

十三、本合同期满后，乙方需继续租用的，应于有效期满之前三个月提出续租要求。在同等条件下，乙方有优先承租权。

十四、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十五、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签定之日起生效。

甲方(签章)代表签字：

乙方(签章)代表签字：

合同签定时间：年月日

【篇三】

出租人(以下简称“甲方”)：

身份证号码：

地址：

承租人(以下简称“乙方”)：

身份证号码：

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条厂房基本情况

1、厂房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、厂房权属状况：

甲方持有厂房所有权证（详见附件），厂房所有权证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、厂房（□是/□否）已设定了抵押。

4、该厂房现有装修及设施、设备情况详见本合同附件（《设施设备清单》）。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

第二条厂房租赁情况

乙方租赁该厂房经营范围为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经甲方同意，乙方不得擅自更改经营项目。

第三条租赁期限

1、厂房租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

2、租赁期满，乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。

3、租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条租金及押金

1、租金标准：

自年月日至年月日，月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：），年月日至年月日，月租金为人民币元整（￥：）。

2、支付方式：（现金/银行转账）

3、各期租金支付日期：

租金实行季度支付制，每期支付三个月的租金，本协议生效后乙方须于年月日支付第一季度租金，后续租金乙方应在每季度到期前日内向甲方支付下一季度租金，以此类推。

4、甲方同意从甲乙双方签订本租赁合同之日起，给予乙方一定期限的免租期（自年月日至年月日止），该期间免收租金。

5、甲方应当于向乙方提供租赁发票。

6、合同租金为含税价。

7、押金：乙方在签订本合同后日内须向甲方缴纳人民币元整（￥：）作为押金。

租赁期满或合同解除后，厂房租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）厂房租赁税费；（9）卫生费；（10）上网费；（11）车位费；（12）室内设施维修费；（13）其他费用。

本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条厂房的交付与返还

1、厂房交付：甲方应于年月日前将租赁物按约定条件交付给乙方。《设施设备清单》经双方交验签字并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

2、厂房返还

乙方经甲方同意对厂房进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。对厂房装饰装修部分的处理方法如下：

（1）对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。

（2）对与厂房形成附合的装饰装修部分，具体处理方法如下：

a、合同期满的，对上述装饰装修部分，归甲方所有但甲方折价补偿。

b、因甲方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回，甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

c、因乙方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回。

第七条维修、装修

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、厂房及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

4、乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

第八条承诺与保证

1、甲方承诺与保证

（1）甲方应保证所交付厂房的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

（2）甲方保证所出租的厂房供水、供电。

（3）甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

2、乙方承诺与保证

（1）乙方应保证取得在本合同约定的租赁场所经营的合法资质，自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

（2）乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

第九条转租

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租，但不得改变厂房用途。

第十条合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）迟延交付厂房达日的。

（2）交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

（3）不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房：

（1）不按照约定支付租金达日的。

（2）欠缴各项费用达元的。

（3）擅自改变厂房用途的。

（4）擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。

（5）利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

（6）擅自将厂房转租给第三人的。

第十一条违约责任

1、甲方违约责任

（1）甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应向乙方支付元的违约金，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。

（2）租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前日通知乙方，并按个月租金金额的标准向乙方支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

（3）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（4）甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金，并且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

2、乙方违约责任

（1）乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应向甲方支付元的违约金，甲方并可要求乙方将厂房恢复原状或赔偿相应损失。

（2）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，并按个月租金金额的标准向甲方支付违约金，甲方不退还乙方已交付的租金。

（3）乙方未按约定时间支付租金的，每延期支付一天，应当按照延付租金总额的%向甲方支付违约金。

（4）乙方未按约定时间返还厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金。

第十二条不可抗力

1、本合同履行期间，如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时，遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方，并应于不可抗力发生之日起日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明文件，则遭遇不可抗力事件的一方可免于承担违约责任。

2、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使本合同第一条所约定的场所不适于租用时，甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果租赁场所无法复原的，本合同自动解除。

第十三条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应承担因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用，赔偿乙方停产停业损失。在此种情况下，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付违约金元。乙方如有对房屋进行装饰装修的，甲方还应当赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份。

甲方：

日期：年月日

乙方：

日期：年月日

**工厂合租合同五**

出租人（以下简称“甲方”）：

身份证号码：

地址：

承租人（以下简称“乙方”）：

身份证号码：

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条厂房基本情况

1、厂房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、厂房权属状况：

甲方持有厂房所有权证（详见附件），厂房所有权证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、厂房（□是/□否）已设定了抵押。

4、该厂房现有装修及设施、设备情况详见本合同附件（《设施设备清单》）。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

第二条厂房租赁情况

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险；二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

乙方租赁该厂房经营范围为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经甲方同意，乙方不得擅自更改经营项目。

第三条租赁期限

1、厂房租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

2、租赁期满，乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。

3、租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条租金及押金

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

另外，约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1、租金标准：

自年月日至年月日，月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：），年月日至年月日，月租金为人民币元整（￥：）。

2、支付方式：（现金/银行转账）

3、各期租金支付日期：

租金实行季度支付制，每期支付三个月的租金，本协议生效后乙方须于年月日支付第一季度租金，后续租金乙方应在每季度到期前日内向甲方支付下一季度租金，以此类推。

4、甲方同意从甲乙双方签订本租赁合同之日起，给予乙方一定期限的免租期（自年月日至年月日止），该期间免收租金。

5、甲方应当于向乙方提供租赁发票。

6、合同租金为含税价。

7、押金：乙方在签订本合同后日内须向甲方缴纳人民币元整（￥：）作为押金。

租赁期满或合同解除后，厂房租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）厂房租赁税费；（9）卫生费；（10）上网费；（11）车位费；（12）室内设施维修费；（13）其他费用。

本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条厂房的交付与返还

风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

1、厂房交付：甲方应于年月日前将租赁物按约定条件交付给乙方。《设施设备清单》经双方交验签字并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

2、厂房返还

乙方经甲方同意对厂房进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。对厂房装饰装修部分的处理方法如下：

（1）对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。

（2）对与厂房形成附合的装饰装修部分，具体处理方法如下：

a、合同期满的，对上述装饰装修部分，归甲方所有但甲方折价补偿。

b、因甲方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回，甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

c、因乙方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回。

第七条维修、装修

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、厂房及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

4、乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

第八条承诺与保证

1、甲方承诺与保证

（1）甲方应保证所交付厂房的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

（2）甲方保证所出租的厂房供水、供电。

（3）甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

2、乙方承诺与保证

（1）乙方应保证取得在本合同约定的租赁场所经营的合法资质，自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

（2）乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

第九条转租

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租，但不得改变厂房用途。

第十条合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）迟延交付厂房达日的。

（2）交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

（3）不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房：

（1）不按照约定支付租金达日的。

（2）欠缴各项费用达元的。

（3）擅自改变厂房用途的。

（4）擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。

（5）利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

（6）擅自将厂房转租给第三人的。

第十一条违约责任

风险提示：明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备用具等，承租人可以与其协商降低房租等。

1、甲方违约责任

（1）甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应向乙方支付元的违约金，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。

（2）租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前日通知乙方，并按个月租金金额的标准向乙方支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

（3）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（4）甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金，并且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

2、乙方违约责任

（1）乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应向甲方支付元的违约金，甲方并可要求乙方将厂房恢复原状或赔偿相应损失。

（2）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，并按个月租金金额的标准向甲方支付违约金，甲方不退还乙方已交付的租金。

（3）乙方未按约定时间支付租金的，每延期支付一天，应当按照延付租金总额的%向甲方支付违约金。

（4）乙方未按约定时间返还厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金。

第十二条不可抗力

1、本合同履行期间，如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时，遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方，并应于不可抗力发生之日起日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明文件，则遭遇不可抗力事件的一方可免于承担违约责任。

2、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使本合同第一条所约定的场所不适于租用时，甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果租赁场所无法复原的，本合同自动解除。

第十三条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应承担因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用，赔偿乙方停产停业损失。在此种情况下，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付违约金元。乙方如有对房屋进行装饰装修的，甲方还应当赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份。

甲方：

日期：年月日

乙方：

日期：年月日

**工厂合租合同六**

出租人（以下简称“甲方”）：

身份证号码：

地址：

承租人（以下简称“乙方”）：

身份证号码：

地址：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条厂房基本情况

1、厂房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、厂房权属状况：

甲方持有厂房所有权证（详见附件），厂房所有权证书号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、厂房（□是/□否）已设定了抵押。

4、该厂房现有装修及设施、设备情况详见本合同附件（《设施设备清单》）。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

第二条厂房租赁情况

风险提示：明确房屋用途

订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险；二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

乙方租赁该厂房经营范围为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。未经甲方同意，乙方不得擅自更改经营项目。

第三条租赁期限

1、厂房租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_个月。

2、租赁期满，乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_\_日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。

3、租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条租金及押金

风险提示：明确各项金额及支付方式

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

另外，约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

1、租金标准：

自年月日至年月日，月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（￥：），年月日至年月日，月租金为人民币元整（￥：）。

2、支付方式：（现金/银行转账）

3、各期租金支付日期：

租金实行季度支付制，每期支付三个月的租金，本协议生效后乙方须于年月日支付第一季度租金，后续租金乙方应在每季度到期前日内向甲方支付下一季度租金，以此类推。

4、甲方同意从甲乙双方签订本租赁合同之日起，给予乙方一定期限的免租期（自年月日至年月日止），该期间免收租金。

5、甲方应当于向乙方提供租赁发票。

6、合同租金为含税价。

7、押金：乙方在签订本合同后日内须向甲方缴纳人民币元整（￥：）作为押金。

租赁期满或合同解除后，厂房租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由乙方承担：

（1）水费；（2）电费；（3）电话费；（4）电视收视费；（5）供暖费；（6）燃气费；（7）物业管理费；（8）厂房租赁税费；（9）卫生费；（10）上网费；（11）车位费；（12）室内设施维修费；（13）其他费用。

本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条厂房的交付与返还

风险提示：明确财产交接事项

承租人进行房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

1、厂房交付：甲方应于年月日前将租赁物按约定条件交付给乙方。《设施设备清单》经双方交验签字并移交房门钥匙及\_\_\_\_\_\_\_后视为交付完成。

2、厂房返还

乙方经甲方同意对厂房进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。对厂房装饰装修部分的处理方法如下：

（1）对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。

（2）对与厂房形成附合的装饰装修部分，具体处理方法如下：

a、合同期满的，对上述装饰装修部分，归甲方所有但甲方折价补偿。

b、因甲方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回，甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

c、因乙方违约导致合同解除的，合同解除后，上述装饰装修部分，乙方放弃收回。

第七条维修、装修

风险提示：明确修缮责任

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、厂房及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

3、因乙方保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

4、乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

第八条承诺与保证

1、甲方承诺与保证

（1）甲方应保证所交付厂房的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。

（2）甲方保证所出租的厂房供水、供电。

（3）甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

2、乙方承诺与保证

（1）乙方应保证取得在本合同约定的租赁场所经营的合法资质，自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

（2）乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

第九条转租

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租，但不得改变厂房用途。

第十条合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）迟延交付厂房达日的。

（2）交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

（3）不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房：

（1）不按照约定支付租金达日的。

（2）欠缴各项费用达元的。

（3）擅自改变厂房用途的。

（4）擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。

（5）利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

（6）擅自将厂房转租给第三人的。

第十一条违约责任

风险提示：明确违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备用具等，承租人可以与其协商降低房租等。

1、甲方违约责任

（1）甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应向乙方支付元的违约金，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。

（2）租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前日通知乙方，并按个月租金金额的标准向乙方支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

（3）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

（4）甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金，并且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

2、乙方违约责任

（1）乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应向甲方支付元的违约金，甲方并可要求乙方将厂房恢复原状或赔偿相应损失。

（2）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前日通知甲方，并按个月租金金额的标准向甲方支付违约金，甲方不退还乙方已交付的租金。

（3）乙方未按约定时间支付租金的，每延期支付一天，应当按照延付租金总额的%向甲方支付违约金。

（4）乙方未按约定时间返还厂房，每延期交付一天，应当按照月租金的%向乙方支付违约金。

第十二条不可抗力

1、本合同履行期间，如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时，遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方，并应于不可抗力发生之日起日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明文件，则遭遇不可抗力事件的一方可免于承担违约责任。

2、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使本合同第一条所约定的场所不适于租用时，甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果租赁场所无法复原的，本合同自动解除。

第十三条合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应承担因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用，赔偿乙方停产停业损失。在此种情况下，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付违约金元。乙方如有对房屋进行装饰装修的，甲方还应当赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式份，其中甲方执份，乙方执份。

甲方：

日期：年月日

乙方：

日期：年月日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找