

厂房租赁合同书

出租方（以下简称甲方）：汕头市金科螺钉总厂

承租方（以下简称乙方）：_____

根据有关法律法规，甲乙双方就厂房出租达成如下条款：

一、租赁地点：甲方将位于汕头市大学路 18 号金科螺钉总厂内搭建仓库的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方做仓库、生产厂房使用，租赁物面积经甲乙双方认可确认为 280 平方米。

二、租赁期限为 3 年，即从_____年_____月_____日起至年_____月_____日止。甲方应于签订合同之日起 30 日内将租赁物交付给乙方使用。

三、租赁期间，租金按月缴交，首次缴交租金，乙方应于本合同签订之日起 5 个工作日内将首月租金人民币_____元（大写：_____）和租赁保证金（按 3 个月租金合计金额）人民币_____元（大写：_____），合计_____元于合同签订之日起 5 个工作日内一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称恒益顺公司）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账 号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

以后租金按月收取,乙方应于当月 5 日前向甲方交纳当月租金人民币_____元(大写: _____),租赁期内厂房维修检漏及费用由乙方自己承担。在租赁届满或者本合同提前终止或解除时,除甲、乙双方书面确认外,承租方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备(包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、配套设施等)不得拆除和损坏,全部无偿归甲方所有,且不计残值,乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

四、乙方每月的用电费按供电部门的峰谷价格收费(线损费按用电量每度加收 0.08 元),用水每吨 5.20 元,水、电费以后按供电、水部门的价格上下浮动计费,并由甲方派专人每月抄录,乙方按有关规定交纳。

五、在租赁期限内,若遇乙方欠缴房屋租金超过壹个月,甲方有权停止乙方使用租赁物,甲方有权解除合同,由此造成的损失由乙方全部承担,租赁保证金不予退回,租金按实结算。

六、乙方的车辆以及人员的进出,必须遵守甲方的有关规章制度,服从甲方的管理要求。乙方在租赁期间必须遵纪守法,注意防火防盗、安全生产、规范管理,接受甲方的监督检查,并应与甲方签订安全生产及防火责任书。乙方在租赁期间内从事生产经营活动过程中,造成意外伤亡事故和财产损失的,或因违反国家法律法规所造成的经济损失和法律责任一概由乙方承担,与甲方无关。

七、乙方在租赁期间,负责租赁物周围的卫生。

八、租赁期间,乙方要爱护房屋的一切设施,若乙方确需装修、改造,乙方必须以书面形式征得甲方同意,并在不影响主体结构及外观前提下进行,装修费用由乙方自行承担。乙方如需对房屋内主体结构进行改造的,除必须符合有关法律法规

的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后还须聘请有资质的专业机构进行房屋安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。合同到期后，甲乙双方未能签订续租合同，所装修的固定设施、材料不得拆除和损坏，应无偿移交给甲方。

九、乙方要合法使用并爱护房屋设施，因乙方使用或管理不当，致使房屋设施损坏、被盗或发生故障，乙方承担维修或恢复房屋设施的所有费用。

十、合同期间，乙方不得私自抵押或转租（让）给第三方使用，不得私自改变用途。否则，甲方有权收回房屋且不退回租赁保证金，并且乙方必须承担因上述行为而引起的一切经济 and 法律责任。

十一、乙方必须依法经营，按规定承担租金税费，土地使用税由甲方承担，乙方每月应承担生活垃圾及卫生规费（统称卫生费）50元（治安、工商、税务、消防、环保等税费由乙方自行承担）。同时乙方应遵守环保法规，采取有效措施，确保不对甲方及周边的环境造成污染和不良影响。

十二、合同期限内乙方提前终止合同的，甲方有权从租赁保证金内扣除等价于壹个月租金的违约金作为赔偿，剩余部分无息退还。

十三、合同期满时，乙方需续约或终止合同，必须提前一个月以书面形式通知甲方，并办理续约或终止合同手续。若乙方需续约，在同等条件下乙方享有优先承租权。

十四、合同期满或提前解除时，乙方应将该房屋及其设施交还甲方。如有损坏，乙方应赔偿由此产生的一切损失。如合同到期7天后，乙方仍不归还房屋，甲方将依法强行收回该房屋，并按违约条款要求乙方支付等价于壹个月租金的违约金。自房屋、土地返还期限届满之日起15日后，乙方遗留在租赁

房屋内、土地上的任何物品均视为废弃物，甲方有权处置，乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

十五、租赁期间，因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备，司法机关要求处置等政策性客观原因须提前结束租期的，因城市规划或城市更新改造需要拆卸、改造、房屋开发，甲方有权提前3个月通知乙方解除租赁合同，并收回房屋、土地，或因法律、法规调整，不可抗力导致甲方无法继续履行合同等原因需提前结束租期的，乙方须无条件退出，不得以任何理由提出赔偿或补偿，甲方无息退还租赁保证金，租金按实结算。合同自行终止，均不算违约，依附于房产的固定装修无偿归甲方所有。

十六、资产招租委托书（编号：F202600114）内容也是本协议组成部分。与本协议具有同等法律效力。

十七、本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决若协商不成，则通过仲裁程序解决。

十八、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

十九、本合同壹式叁份，甲、乙双方各执壹份，恒益顺公司执壹份。

本合同经双方签字盖章后有效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

年 月 日