

厂房（房屋）租赁合同

出租方（甲方）： 徐州城投园区管理服务有限公司

纳税人识别号： 91320301MA1WXFH66M

联系电话： 0516-83661190

承租方（乙方）：

纳税人识别号/身份证号：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，经双方协商一致签订本合同：

一、租赁物坐落地址、面积

甲方同意将坐落在

（以下简称“租赁物”），占地面积 平方，建筑面积 平方出租给乙方。该租赁物权属证明：【 】，租赁物所有权人授权甲方管理经营本合同约定的租赁物，甲方享有对租赁物的合法出租权。

二、租赁物用途、租赁期限

1、租赁物用途：仅作 使用，乙方不得在租赁期内将租赁物用于合同约定之外的其他任何项目。

2、鉴于乙方在签订本合同之前已就目标租赁物设计规划状况及其建设现状均已充分专业地了解，接受并确认现状已经适用于乙方所需，后续如乙方需转变使用功能（或用途）、改造升级（满足等级、消防验收、规划变更等），须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方

按有关规定申报，所需缴纳的全部费用由乙方承担，若因改造导致租赁物损坏或贬值，乙方应承担赔偿责任。

3、租期为____年，自____年__月__日起至____年__月__日止。本合同不自动续签，如乙方继续租赁，应于合同到期前 30 日书面向甲方提出，双方重新签订租赁合同；如乙方未提出且双方签订新的书面合同，则合同期满终止。期满后乙方未即时退出的需支付占有使用费（__倍租金）。

4、未经甲方许可，乙方不能将租赁区域转租第三方。

三、租金、履约保证金等费用及其支付方式

1、租金标准为____元/m²·月（含税），年租金____元/年（大写：____元），每____（□月/□季/□年）支付一次，需提前 10 日缴纳下一期租金，其中第一期租金____元应在本合同签订____日内足额支付。

2、履约保证金为____元（大写：____元），在本合同签订日内，一次性支付完毕。

3、物业服务条款：_____

4、水电费标准：□按表计价 □按面积分摊，收费标准____，由乙方按月自行支付。公共能耗费（如有），由乙方自行承担并向甲方或甲方指定单位支付。

5、其它费用：_____

6、甲方收款账户为：

名称：____徐州城投园区管理服务有限公司____

开户行：____中国邮政储蓄银行股份有限公司徐州市经开区支行____

账 号：____932032013000182724____

乙方开票基本信息：

名 称：_____

开户行：_____

账 号：_____

四、租赁物的交付

在本合同生效后，甲方_____日内将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按现状承租。如果乙方没有按时足额缴纳履约保证金和首期租赁费用，甲方有权拒绝交付租赁物。租赁物交付明细见附件。

五、修缮责任

乙方负责对经营使用的租赁物及场所内的配套设备、设施进行维修、维保，包括但不限于门窗、行车、电梯、供电、供水、给排水、通信、照明、消防、防水、室外企业自用设施等系统。

乙方对租赁物维保时应遵守安全规定，规范施工，采取必要安全措施，以免损坏周边绿化或其他公共设施，如修缮过程造成公共区域毁损，应承担即时修复义务并承担产生的费用。

六、甲方权利和义务

1、因乙方违反本合同约定，甲方有权单方解除本合同并收回该房屋及其附属设施，同时依法追究乙方违约责任。

2、甲方有权对乙方进行监督，有权制止乙方在装修和使用以及到期移交期间任何可能对该房屋及其附属设施造成安全隐患的行为。

3、租赁期限内或届满后，如发现租赁物存在安全隐患或影响正常使用，甲方将有权要求乙方在合理期限内整改。

4、在乙方按期足额支付给甲方租金并确保房屋结构安全，甲方确保按本协议约定将房屋及其附属设施出租给乙方，保证乙方正常使用。在不

影响乙方正常使用的前提下，甲方可以在房屋屋顶布设光伏发电系统，乙方应予以配合。

5、若乙方违反相关治安、消防、卫生、用电等法律的，则甲方有权协助各级行政管理机关对乙方的整改进行监督；若乙方未整改且导致严重影响本合同的执行或导致甲方严重损失的，甲方有权单方解除合同并免责。

6、因不可抗力因素或甲方因特殊原因需收回房屋，导致本合同无法正常履行及由此引发的各种损失，甲方不承担任何责任。如租赁期间遇到政府征收、拆迁或政策变更等情形致使合同提前终止，甲方不负违约责任，但应给予乙方合理时间（不少于15日）搬离，所得租赁物赔偿款或利益由甲方享有，乙方如存在装修等利益，按赔偿时评估价值享有相应利益。

七、乙方权利和义务

1、乙方在不影响房屋结构安全和正常使用的前提下，经甲方书面同意并由乙方报相关部门批准后可以装修。

2、乙方在装修期间，如果对甲方所属房屋主体结构造成损坏引起安全隐患以及因此行为造成损害，乙方应自行承担全部责任，同时对损坏的结构负责修复直至权威鉴定部门通过验收。

3、乙方因装修设计缺陷以及装修材料不符合安全标准造成损害，由乙方自行承担全部责任，甲方不承担任何责任。

4、乙方应按照各级行政管理部门的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，由此产生的一切后果由乙方自行承担，甲方不承担任何责任，如对甲方造成影响的，应赔偿甲方的一切损失。

5、乙方负责该房屋及其附属设施包括门窗、行车、消防设备、电器

设备及供电系统、给排水系统、照明系统、电梯系统等（包括安装于厂房外部的各企业专用水电表、开关等）的安全、维修和正常使用，属于甲方修缮责任内的工作乙方要及时书面告知以便甲方及时维修。如未及时有效通知甲方或在维修期间未采取必要防范措施，以及属于乙方维修责任内的工作不及时或措施不力而造成损害或扩大损失的，乙方应自行承担全部责任，甲方不承担任何责任。

6、乙方在装修和使用以及到期移交前对消防、安全工作负全部责任，包括电梯、行车等特种设备的安全管理责任；同时负责厂房内行车的年检工作，相关报验费、维修费由乙方自行承担。

7、乙方在租赁期间不得转租（含且不限于“合作”“无偿”等形式）他人使用，如需转租、转让、转借第三人使用或与第三人互换租赁物使用时，必须征得甲方书面同意，否则，甲方有权单方面终止本合同并收回该租赁物及其附属设施，同时乙方应向甲方赔偿因违约造成的经济损失，不低于一个月租金。

8、乙方应按本合同第五条约定及时自费承担相应修缮义务。

9、在租赁合同签订后，乙方先按合同约定交纳租金等费用，到账后由甲方开具租赁费发票，开具发票不视为收到租金的标准。

10、租赁期限届满后，乙方负责交还租赁物，应按甲方要求将租赁物恢复原状，经甲乙双方确定原有的供水、电、照明、空调等设备设施正常后，甲方全额无息退还乙方的履约保证金。如双方协商一致按现状接收租赁物的，乙方不得主张装修或其他补偿。

11、合同期满或因乙方原因终止合同，乙方须无条件立即撤出，不得以任何理由拖延；乙方未搬离并交接完毕前，按照本合同租金标准的叁倍计算占有使用费，直至交接完毕为止。同时，因甲方被迫采取强行清退出

场（乙方同意甲方无任何保管义务）的，所产生的费用（如搬家费等）及由此造成的全部损失概由乙方自行负责。

12、乙方在租赁期限内应爱护和合理使用租赁区域内所有设施，承担因使用不当而导致设施的毁损和灭失责任。

13、上项原因造成的设施毁损和灭失时，乙方应立即通知甲方，甲方可选择下列方式之一由乙方负责处理并承担其一切费用。

（1）将设施复原或修理至完全能正常使用的状态；

（2）更换与设施内同等型号、性能的部件或配件，使其能正常使用；

（3）当设施毁损和灭失至无法正常使用的程度时，乙方应按相应的损失金额赔偿给甲方。相关的赔偿额由双方商议或双方认可的权威机构评估。

14、租赁区域内的设施在使用过程中，因乙方管理不当或者其他各种原因致使第三方、使用者，或者他人遭受损失时，乙方对此承担全部责任，与甲方无关。

15、乙方经甲方同意装饰装修，租赁期间届满或者合同解除时，若乙方不存在违约责任，未形成附合的装饰装修物，乙方可自行拆除，因拆除造成房屋毁损的，乙方应承担恢复原状或赔偿损失的责任，乙方在 30 日内未拆除的，视为放弃权利，无偿归甲方所有。若乙方存在违约行为，装饰装修物所有权归甲方所有，乙方无权请求甲方赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失。。

16、未与甲方协商一致，乙方无权以任何理由提前解除合同。

八、违约责任

1、乙方违反本合同约定，甲方有权单方解除合同，乙方应按照年租

金的 30%支付违约金。

2、未经与甲方协商一致，乙方不得提前解约。如乙方确需提前解约，须提前（不少于 60 日）书面告知甲方，承担解约金（三个月租金；但剩余租期少于三个月的为一个月租金，该解约金不免除其他违约责任）并履行完毕以下手续后，方可提前解约：（1）向甲方交回租赁物；（2）交清承租期的租金（含履约保证金）及其它因本合同所产生的费用。

在乙方履行完毕上述义务后十五日后，甲方将乙方的租赁押金（履约保证金）无息退还乙方，否则，甲方有权直接抵扣押金（先息后本，先违约金后合同本息）及留置其它一切财产和物品。

3、在乙方履行完毕上述义务后十五日内，甲方将乙方的租赁押金（履约保证金）无息退还乙方，否则，甲方有权留置押金及其它一切财产和物品。

4、因乙方不及时足额缴纳诸如租金、物业管理费、水电费等各项费用，未经甲方同意转让、转租、转借房屋，不按合同约定使用房屋及其附属设施及相关物品，以及各种理由拒不赔偿给甲方（或第三方）造成的损失，拒不缴纳违约金、赔偿金、滞纳金，导致甲方起诉乙方的（包括但不限于以上列举事项），或者因乙方原因导致甲方涉案、涉诉的，则甲方有权要求乙方承担甲方聘请律师发生的律师费用，以及由涉案、涉诉引起的其他费用（包括但不限于保函保险费、诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等）。

九、消防、安全等提醒事项

1、乙方在租赁期间必须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及江苏省、徐州市等有关安全消防的规章制度，预防为主，切实做好消防安全工作，确保不发生安全消防事故。否则，由此造成的一切责任及损失均由

乙方承担，甲方不承担任何责任及损失。乙方应在租赁物内按有关规定配置必要的消防器材，严禁将厂区内消防设施用作其他用途。乙方如需要对租赁物内的设备、机械进行维修等事务，需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经消防主管部门批准，该项手续由乙方自行办理并承担费用。乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

2、乙方应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》及江苏省、徐州市等地方有关环境保护的法律法规，办理相关环保备案手续，添置环保设施，缴纳相关环保费用，严禁违法违规操作，否则，由此而产生的一切后果由乙方承担全部责任。

3、乙方应严格遵守《中华人民共和国治安处罚法》及相应的法律法规，认真做好治安保卫工作，防患于未然，保证人身生命及财产安全。否则，乙方应承担相应法律责任和后果。

4、乙方应严格遵守《中华人民共和国卫生防疫法》及相应的法律法规，认真做好卫生防疫工作，防止食物中毒及各种传染疾病发生，预防职业病，确保职工、雇员及其他人员的人身生命及财产安全。

5、乙方必须严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》及江苏省、徐州市有关劳动保护的各项法律法规，与每位劳动者签订劳动用工合同，并到徐州市劳动主管部门备案，缴纳各种社会保险和医疗保险，及时足额支付劳动报酬，保障劳动者合法权益，不得非法用工。否则，乙方承担一切违法责任。

十、争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；若协商不成，可向租

赁物所在地徐州经济技术开发区人民法院提起诉讼。

十一、 通知送达

本合同签章部分载明地址为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，各方如需变更应提前告知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，若采取邮寄方式退回的，邮件退回签收时视为送达，双方认可电子送达方式，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

十二、 其他

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同双方签字或盖章后即生效。

*其它特别约定条款：

(以下无正文，为签章页)

甲方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

传真/电子邮箱：

通讯地址：

签订日期： 年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

传真/电子邮箱：

通讯地址：

签订日期： 年 月 日