

租赁合同

出租方（甲方）：广东省湛江栲胶厂

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、场地出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

一、出租厂房 / 场地情况：甲方出租给乙方的厂房座落在_____，租赁实用面积为_____平方米，使用性质为_____，_____结构；不得超范围占道、占地使用，车辆不得长时间占用通道影响其它车辆出入。

二、厂房起付日期和租赁期限: 1. 厂房租赁自____年____月____日起, 租赁期为_____。 2. 租赁期间, 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等不可抗力力的原因, 以及政府拆迁或回收土地, 甲方需作政策性、决策性调整等原因造成本合同无法履行, 甲方有权收回出租厂房及其它附属物业, 双方互不承担责任, 乙方须无条件退出合同租赁场所。如甲方可继续出租而乙方有意继续承租的, 乙方可向甲方提出书面要求, 同等条件下, 甲方保证乙方继续承租。

三、租金及保证金支付方式：1. 甲、乙双方约定，该厂房租赁每月每平方米实用面积租金为人民币_____元，月租金为人民币_____元；2. 第一年租金不变，第二年起租金递增___3%___。

3. 甲、乙双方一旦签订合同，乙方向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为___3___个月租金。预付租金___1___个月，以先付费后使用为原则。每个使用月开始之前应向甲方缴交租金，超期未缴者，甲

方可按应缴金额的千分之三乘以延缴天数向乙方收取滞纳金，超期 20 天起，甲方可对其停水停电，超过当月的 28 日，甲方有权对乙方封闭所租赁房屋大门，直至乙方交清所欠费用，未经甲方书面同意超过 30 天未缴者，可视乙方为主动放弃租赁，甲方可单方提前终止本合同，并按提前退租违约的条款，不再返还乙方的保证金，乙方应合并赔偿甲方三个月的合同租金。保证金在租赁关系结束，承租户无违反合同、未对甲方造成损失的，可在完成物业交还手续后一次性无息退还。

四、其他费用 1. 租赁期间，使用该厂房等所发生的水、电费由乙方承担，并在使用次月 20 日前缴清。超期未缴者，按应缴金额的千分之三乘以延缴天数计算滞纳金，超期 10 天未缴者，甲方有权对其断水断电。 2. 租赁期间，租赁物业采取包租的方式，甲方除提供物业的有偿使用权以外，暂不提供物业服务，暂不收取物业管理费，承租物业由乙方自行管理、乙方负有对该物业的保全责任，并自行负责该物业及其周边环境的消防、安全及卫生等责任，自行承担使用承租物业进行经济、经营活动所产生的一切责任及后果。

五、厂房的使用和维修：1. 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。 2. 租赁期间，甲方如需对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方，紧急情况下或征得乙方同意则例外。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。 3. 乙方另需装修、改造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，则还应报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还： 严禁乙方私自将所租物业进行转租，乙方在租赁期间，特殊情况下需将该厂房转租，事先须征得甲方的书面同意并备案，经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分或全部面积转租，但转租部分须重新与甲方签订租赁合同。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；2. 转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途； 3. 乙方应在转租租约中列明，如提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的 10 日内交甲方存档。5. 无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。6. 乙方对因转租而产生的税、费、不良后果及法律责任负责。如果擅自中途转租转让，甲方有权对目标物业进行停水停电、终止租赁合同处理，且不再退还租金和保证金。 7. 如不再继续租赁，该厂房归还时，甲方有权要求乙方恢复房屋的原貌，未经甲方同意，乙方不得拆毁已有的门窗、水电、装修物及影响房屋安全性能的构件，造成安全隐患或破败的景象，影响甲方的二次出租，应当符合整洁、正常的使用状态。

七、租赁期间其他有关约定：1. 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、违法经营，不得超性质超范围使用该物业。 2. 租赁期间，甲方有权督促并监督乙方做好消防、安全、卫生工作。 3. 租赁期间，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等不可抗拒力的



原因，以及政府拆迁或回收土地，甲方需作政策性、决策性调整等原因造成本合同无法履行，双方互不承担责任，乙方须无条件退出合同租赁场所。 4. 租赁期间，经本厂书面同意，乙方可根据自己的经营特点进行装修/搭建、筑建，但原则上不得破坏原房结构，费用由乙方自负，合同终止后乙方不得场所作破坏性拆解/拆毁，甲方也不作任何补偿。 5. 如甲方因拆迁、改造以及租赁政策改变等原因不再出租，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。 6. 如本合同提前终止，甲、乙双方未达成租赁协议的，乙方应于本合同终止之日迁离租赁物业，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物业的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物业，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物业，且不负保管责任。 7、乙方违反本合同以上条款者，甲方有权先行对其停止供水、供电。乙方拒不履约的，甲方可单方终止本合同，且不对乙方作任何赔偿。 8、因乙方违反合同、协议造成甲方损失的，乙方负责赔偿，包括因走法律程序所产生的诉讼费、律师费等。

八、其他条款： 1. 因故需终止本合同的，应提前三个月书面通知对方，否则，租赁期间，如甲方无故提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方未经甲方书面同意，无故提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。 2. 租赁合同签订后，如承租名称变更，可由甲乙双方签字盖章确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方可依法共同协商解决，在协商

一致的情况下，可另行签订补充协议。如在本合同的履行当中出现争议，且无法协商解决的，可依法向物业所在地人民法院提起诉讼。

十、租赁要求及条件

(一) 成交的买受人需在厂区内 11、12、14 幢二楼搭建不少于 100 平方米的办公室给委托方作办公使用。

(二) 美化周边环境，符合创文的要求。

(三) 消除安全隐患。出租的房地产不得用于任何违法、违规事项以及不得用于生产、储存、经营易燃、易爆有毒等危险、危害物品，不得经营有严重污染及危险物品、音响及黄色音像、医院、卡拉 OK 等和政策不允许经营的业务，不得影响附近单位及居民的正常工作及生活。如不违反要约条件变更租赁房屋用途，应提前 1 个月征得甲方书面同意，并自行办理相关手续。

十一、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经双方签字盖章后生效。

合同附件：租赁位置平面示意图

甲方：广东省湛江栲胶厂

负责人：

电话：

年 月 日

乙方：

负责人：

电话：

年 月 日