

厂房租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道扶丽股份经济合作社

(以下称甲方)

承租方：(以下称乙方)

身份证号码：

为增加集体收入，甲方经研究决定将其拥有的厂房出租给乙方使用，经双方充分协商一致，达成如下协议：

一、租赁物的位置及面积：

该厂房位于扶丽学校以北原状厂房，总面积为约 250平方米。

乙方在未取得合法用地手续前，禁止随意加建、改建及翻新；因厂房附近树木存在安全隐患，请相关责任人做好安全隐患综合治理工作

二、租赁期限：

从2022年 月 日起至2025年12月31日止(公历计)，
为期 年 个月。

三、租赁总额： 拾 万 仟 佰 拾
元 (元)，即每月租金为： 元 (每平方米
每月 元)，具体见租金明细表。年递增 5%

年份	月租金 (元)	半年租金(元)	年租金 (元)

2022年 月 日至 2022年12月31日止			
2023年 月 日至 2023年12月31日止			
2024年 月 日至 2024年12月31日止			
2025年 月 日至 2025年12月31日止			

四、交付租金的方式：分期付款，先交款后使用。

1. 签合同之日先交_____租金；

2. 支付租金按每半年为一期支付，每期在上一期到期前一个月内付清下期租金；

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：

_____，账号：_____。甲方收到款后应为乙方开具收据。如乙方逾期交租金的，则除如数补交租金外，乙方还应向甲方支付违约金（按每日5‰计算），逾期30日的，甲方可以单方面解除租赁合同，乙方投入的装修及固定资产（如水、电设施等）无偿归甲方，并且没收履约保证金。

五、双方的权利和义务：

1. 乙方签合同之日必须向甲方交合同履约保证金：

10000元，该款待乙方完全履行合同并结清水、电费及网费

等的费用后，无息退回乙方；如乙方中途退租，则保证金归甲方。

2. 乙方承租后必须依法依规使用，不得从事违法的、损害甲方利益的或影响周边环境的活动。

3. 乙方如需对租赁物进行拆改的装修或将租赁物转让、转租，必须经甲方书面同意。

4. 乙方承租后的所有费用（包括水、电费、网费及一切税费等）均由乙方负责。

5. 乙方承租后，该厂房只能作_____使用。

6. 甲方应在合同生效时将租赁物交给乙方，如租赁物存在瑕疵的，则甲方应明确告知乙方，如有其它财产的，双方应做明细的交接。

7. 租赁期满，如甲方继续出租的，乙方在同等条件下享有优先权。

8. 租赁期间乙方进行装修融为一体的设施等不动产，期满无偿归甲方，乙方不得拆除。

9. 租赁期满或终止合同，乙方应将原好的租赁物交回甲方，如有损坏，乙方必须负责修理好，如乙方拒修，则甲方不退保证金，其维修费用应由乙方负责。

10. 乙方如需要办理证照，甲方有协助办理义务，但办证费用由乙方负责，租期内乙方要按股份经济合作社规民约缴纳垃圾费、治安费。

11. 租赁期限内，政府因公共利益需要征收本合同项目全部或部分宗地的，本合同自行终止；甲方只退回已收的未履行期的租金给乙方，所得征地补偿费款地上物补偿款归甲方所有。原厂房的水电由乙方自行报装，甲方可协助报装，但一切费用由乙方负责。

12. 租期满的最后一个个月，乙方必须在月底前将属于乙方的所有财物搬走，否则归甲方所有，厂房、厂房内的不动产归甲方所有。

13. 高耗能、高污染企业以及限制类、禁止类行业，不建议引入。发包方与承包方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责。厂房在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等产生有机废气的经营活动。若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。取得合法手续前严禁改建、新建、扩建、翻建。

六、合同的解除：

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，收回租赁物，给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿：

1. 利用租赁物进行违法活动的；
2. 擅自将租赁物拆改或改变用途的；
3. 擅自转让或转租的；

4. 故意损坏租赁物的；
5. 拖欠租金超过 30 天；
6. 法律、法规规定的有关解除合同的情形。

七、违约责任：

本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

八、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。

九、本合同一式六份，甲、乙双方、街道交易所及村委各执一份，街道财务站两份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日