## 正规厂房租赁合同

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家有关法律规定，甲、乙双方在自愿、平等地、互利的基础上，经甲、乙双方充分协商，甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用。双方达成合同如下：

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_，属第\_\_\_\_\_层，租赁建筑建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。双方在合同生效时进行现场确认。厂房结构为钢筋混凝土结构，甲方对该厂房有合法的房屋产权证。

二、厂房交付日期和租凭赁期限

1.厂房租赁自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方如未按期归还房屋，甲方可选择停止供应水、电和蒸汽的方法，促使乙方中止生产经营活动来履行合同;乙方需继续承租的，应于租赁期满前六个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订[租赁合同](https://www.diyifanwen.com/fanwen/zulinhetong/)。在同等条件下乙方有优先承租权。

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建筑面积租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，年租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。租金由合同的第三年开始每年按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_%递增。本合同租金金额为甲方收取的净租金，与租金相关的税费由乙方承担，在乙方缴纳税金后，甲方有义务为乙方开具房屋租金发票。

2.首期租金由乙方于合同签订当日支付给甲方第一年的%，六个月后支付剩余%。第二年起乙方房租需提前一个月支付，租金一年一付，于届期的每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付，逾期由乙方承担日%的滞纳金。

四、其他费用

1.租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、蒸汽等费用及损耗维护费用由乙方承担，具体折算方式见物业管理规定，乙方必须在每月规定之日前付清。逾期由乙方承担日1%的滞纳金。

2.租赁期间，因乙方共用电梯所产生的电力费用，维护费用，由电梯的使用者共同分摊。

3.所有乙方使用的、应支付的其他费用，须在每月前付清。

五、安全生产和劳动保障及甲方免责条款。

1.乙方在签订租房协议，履行付款义务后，有权在甲方所出租的厂房内组织生产经营活动。乙方必须严格遵照国家制订的安全生产[规章制度](https://www.diyifanwen.com/fanwen/guizhangzhidu/)，不得违章作业。如因乙方违反国家安全生产管理条例，违章作业而导致发生安全生产事故，其直接或间接责任，均由乙方承担，甲方概不负责。

2.乙方在承租期内，其录用、聘用的各类生产及技术人员均由乙方自主招聘录用，乙方须严格遵守国有劳动部门有关劳动保障、工薪、社保、卫生、保健等方面的规章制度，足额全面、及时地为其员工提供相关保障，如乙方未能按国家及开发区主管部门的要求，违法使用相关人员，其产生的一切直接或间接责任均由乙方承担，甲方概不负责。

3.乙方承诺守法经营，其所从事的经营活动符合经核准的营业范围，符合消防安全、环保达标、排放达标。如乙方违法经营，其产生的一切责任均由乙方承担，甲方概不负责。

六、厂房使用要求和维修责任。

1.甲方出租给乙方的厂房当前各项性状良好，甲乙双方在协议生效时现场验收交接。

2.乙方如需装修或者增设附属设施的，应事先将设计图纸交甲方审核，征得甲方同意后方可进行。按规定须前置审批的，获批准后方可进行。

七、租赁期满和归还

1.租赁期满后，乙方应及时清理厂房内所有属乙方所有的、可移动的财产和设施，无法搬离的部分不得拆除或搬离，但该部分甲方不得要求乙方恢复原状。如因乙方逾期仍未处理的财物或设施，视为乙方自动放弃的弃置物，甲方可随意处置，乙方不得提出异议。

2.协议期满归还厂房时，乙方应保证将厂房恢复原状，但如在取得甲方谅解或同意的情况下，可免除恢复原状的义务。否则甲方有权向乙方收取因恢复现状所需要的全部费用。乙方不得破坏甲方的房屋结构和设施，如有损坏，其损失由乙方承担。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日