租赁合同（模版）

甲方：江门市江海区外海街道麻二股份合作经济联合社

法人代表：马健强

乙方：

电话：

地址：

为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致,特订立本合同,以共同遵守:

第一条:租赁财产的名称、面积。

甲方将位于江门市江海区高新西路 48 号 1 至 6 楼厂房，使用面积 11272.24 平方米租给乙方使用。

第二条：租赁期期限。

租期共 10 年，即从 2026 年 12 月 01 日至 2036 年 11 月 30 日止。装修免租金期为 6 个月，2027 年 06 月 01 日起计租。如遇国家、上级政府有关部门征用或拆迁等原因，确需收回厂房时，甲方须提前 3 个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还厂房，则本合同自行终止，双方不作补偿，甲方要退回乙方所预付的合同押金。

第三条：租赁数额，付款方法及交纳期限。

1、1、租金按每月 xxxx 元/月/平方米（不含税）起计，租金每 5 年递增 5%，即 2027 年 06 月 01 日至 2031 年 11 月 30 日期间每月租金为 XXXXX 元(2026 年 12 月 01 日-2027 年 05 月 31 日为免租期)；2031 年 12 月 01 日至 2036 年 11 月 30 日每月租金为 XXXXXX 元。水费按 4

元/吨按月收取，以上每月租金总额中 50% 由甲方开具发票，剩余50%及水费由甲方出具收款收据，乙方不得就该部分要求甲方开具发票。

2、乙方须在每月 10 号前缴交当月租金。

第四条：租赁财产的维修保养。

该厂房按现状交付给乙方使用，租赁期间场内的所有维修及保养（包含天面漏水、下水道堵塞等）费用均由乙方自行负责。

第五条:支付押金,预付租金办法。

厂房先交租后使用，租赁合同签订时,乙方向甲方支付合同押金 XXXXXX（2 个月租金）作为保证金,以及预付租金 XXXXX 元(1 个月租金）。合同押金在乙方租赁期满后，扣除应由乙承担费用后，甲方将合同押金余额无息退回给乙方。

第六条:交付使用要求。

1、 甲方按现状提供租赁物及现有设备设施给乙方使用，乙方使用时所需的其它设备、设施、水、电等的安装和一切费用均由乙方自行负责。甲方只提供原有的用电、用水负荷，若乙方用电量不足原负荷的，也要承担供电部门对该用电负荷的所有费用。若乙方需要增容的，一切费用由乙方负责。

2、 甲方协助乙方办理厂房消防、工商登记，税务登记等手续，但一切费用由乙方支付。

3、 乙方在合法经营的前提下，必须抓好消防安全、安全生产、卫生安全与环境保护，严禁排放发出对人体有危害性异味、噪音、污

染物。如环保部门日后检查出异味、噪音、污染物对人体有危害的，则责任由乙方负责。

4、乙方租用甲方厂房，必须按照中华人民共和国的法律和工商行政管理法的规定进行经营贸易活动。

5、乙方在租赁期内，不得改变楼房的主体结构，如乙方需要加建、扩建的，必须征得甲方同意方可动工建设。如有乱拆乱建发生任何意外或导致楼房非主结构性变动的，一切责任由乙方负责；要做好安全防火工作和其它的保护措施，保证厂房的完整性。

6、租赁期间，乙方使用该租赁物所产生的水、电、煤气等费用由乙方承担，并自行缴付。

7、根据实际使用情况，必须安装消防栓，配备充足的灭火器、应急照明灯、安全出口指示牌等。

8、承租人是厂房实际管理人，承租人时刻要注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且厂房在租赁期内发生一切安全事故都由承租人自己承担，与出租人无关，包括但不限于高空坠物、水电煤气使用不当，在厂房内摔倒等，造成的人身伤亡，如果承租人利用此房进行不正当的经营，或者违法活动，出租方无条件立刻收回厂房，如果给出租方造成损失的，要按实际损失进行赔偿。

第八条：违约责任。

1、合同期内，任何一方不能擅自终止合同。如甲方违约的，要双倍返还保证金。如乙方违约的，则乙方必须付给甲方一年的租金作为违约金，并没收合同押金，所有加建、扩建的建筑物、设备、装修、

水电设施等无偿归甲方所有。

2、如乙方违反合同第三条（2）款的约定，要向甲方支付每天千分之三的滞纳金，逾期一个月缴纳租金的，甲方有权单方终止合同收回厂房，并没收保证金及追讨欠款，所有加建、扩建的建筑物、设备、装修、水电设施等无偿归甲方所有。

3、乙方在租赁期内，由于使用或维修不当，造成楼房损坏、 火患的应负责修复或者赔偿。

4、乙方租赁厂房不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

5、若乙方逾期支付租金超过 2 个月，或累计拖欠租金金额相当于 2 个月租金总额的，甲方应向乙方发出书面《催缴通知书》，并给予乙方不少于 7 个工作日的宽限期。若乙方在宽限期届满后仍未足额支付，即构成根本违约。在此情况下，甲方有权在提前 3 个工作日向乙方发出书面《断供告知书》后，分步采取限制使用电梯、水、电等配套设施的措施。甲方采取前述措施后，乙方仍需按照合同约定承担此期间的全额租金及相应违约金。

甲方依据本条款采取的措施不应被视为解除合同，甲方仍保留单方解除合同、收回租赁厂房并向乙方追偿全部损失的权利。

第九条:不可抗力的免责约定。

在租赁期内，如遇自然灾害不可抗力的原因造成厂房严重损坏，

经鉴定部门鉴定不能修复的，合同终止，互不追责。

第十条：生效责任。

合同自签订之日起生效，甲方只收取租赁物的租金，不负乙方任何经济责任和法律责任。乙方在经营期间所有涉及的税收、工人工资、工伤事故、债权债务与甲方无关，责任由乙方承担。

第十一条：其它。

1、租赁期内厂房内的一切设施由乙方负责，合同期满后乙方所加建、扩建、水、电、装修等附属设施不得拆除，归甲方所有，甲方不作任何的折价补偿。

2、租赁期间，合同双方的任何一方均不得擅自修改或随意废除合同。本合同中如有未尽事宜，须经合同双方共同协商作补充规定，补充规定与本合同共有同等效力，合同执行中如发生纠纷提请有管辖权的人民法院裁决。

本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，交易中心一份。自合同签订之日起生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

日期：　　日期：