

厂房租赁协议

甲方(出租方):江门市江海区外海街道直冲村集体经济组织

法人代表:

乙方(承租方):

法人代表:

为了发展经济,发挥效益,解决经营者经营场地之需,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,双方达成下列协议:

一、租赁厂房位置及面积

出租方(甲方)将位于江门市江海区高新东路27号直冲工业园A区第四幢厂房(以下简称租赁物)租赁予承租方(乙方)使用。租赁物面积厂房4748平方米(共三层)。

二、租赁期限

租赁期限为____年__个月,从____年__月__日起至____年__月__日止(免租期2个月,租金从____年__月__日开始计算)。

三、租赁费用及缴纳时间

1、租赁厂房租金为每月____元/m²出租给乙方(人民币计算),租金每满四年递增6%出租给乙方,即____年__月__日至____年__月__日租赁物每月合计租金为____元;____年__月__日至____年__月__日租赁物递增6%每月合计租金为____元;____年__月__日至____年__月__日租赁物递增6%每月合计租金为____元。乙方应于每月25日前向甲方支付下月租金。

2、乙方缴交的三资交易保证金____元(大写:人民币____元正)在签订协议书时自动转为租赁押金(无息);租赁期满,在乙方已向甲方交清全部应付款项后,甲方将向乙方无息全额退还租赁押金。

3、第1款的租金为净税价格,关于甲方开具的租赁发票,乙方应当先另行支付所产生的税、费给甲方后,由甲方开具。否则相关责任或造成甲方损失的,由乙方承担。



4、租赁期间，乙方使用该租赁物所产生的水、电、煤气、电话等费用由乙方承担，并应在收到收据或发票三天内付款。

5、上述款项若有逾期支付的，乙方应据欠费金额按每日千分之一支付违约金，直至缴清所有费用为止。

四、甲方提供租赁物及现有设备、设施及1台两吨的电梯给乙方使用。每年电梯年检费、维护费和更换零件费用由乙方自行负责。乙方使用时所需的其它设备、设施及其水、电装置的安装和一切费用均由乙方自行负责。此外，甲方提供200千伏安的电力给乙方使用，如乙方超负荷使用所引起的一切法律责任由乙方承担，造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

五、租赁物的使用要求和维修责任

1、租赁期内，乙方不得转租，不得擅自改变厂房用途和样貌，如确有需要的，必须经甲方书面同意，经相关管理部门批准后方可施工。

2、租赁期内，乙方必须严格按照国家有关政策、法律生产和经营，承担相应税、费，配合当地部门的各项检查，自觉接受甲方的管理和监督。

3、租赁期内，该厂房不得引进废品回收、重大安全隐患、环保不达标及法律法规禁限类企业。

4、租赁期内，乙方对租赁物现有设备设施的一切维护维修费自付（包括所有门、窗、消防设备及水电装置）。若因乙方使用不当（如设备过重或私自改建等）造成租赁物损害的，乙方负责维修及费用，否则甲方有权自行修缮，费用由乙方承担；如房屋因原建筑物土建的问题则由甲方负责处理。

六、安全责任

1、乙方租赁期间内是租赁物的实际管理人。

2、在租赁期内，乙方必须按照消防、环保规定要求经营，配合相关部门检查及整改。



3、乙方需要时刻注意防火、防盗、防触电、不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在租赁物内发生的一切安全事故都由乙方自己承担，与甲方无关（包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒等造成的人员伤亡）。

4、租赁期间内电梯维护和使用期间的一切安全责任由乙方负责。

七、违约责任

1、甲方若非因政策、不可抗力，甲方违约而不能提供租赁物或提前解除协议的，视为甲方违约，应退回乙方押金并赔偿乙方的直接损失。

2、如果乙方利用此租赁物进行不正当的经营或者违法活动，甲方有权立刻收回租赁物，给甲方造成损失的要按照实际损失进行赔偿。

3、乙方中途退租的，不按时支付员工工资造成劳动争议的，视为违约，甲方有权单方解除协议，收回租赁物，没收租赁押金，除此之外，造成甲方物业空置损失的，乙方应按第三条第1款约定的租金额乘以空置时间承担赔偿责任。

4、以上租赁物租金、卫生治安费和水电费，乙方逾期七天不缴，甲方除按第三条第5款收取滞纳金外，有权停止供应水电；若乙方逾期一个月不缴交的视为违约，甲方有权如上条所述追究乙方违约责任。

八、协议的变更和解除

1、协议主体非进行实质性变更的，可由甲乙双方盖章签字确认：原租赁协议书条款不变，继续执行到协议书期满。协议内容及其未尽事宜，双方另行协商签订补充协议书约定。

2、协议提前终止或租赁期届满未达成续租的，乙方应于甲方出具解除协议通知书或租赁期届满之日起7天内迁离租赁物，若怠于返还造成甲方空置损失的，乙方应按第七条第3款承担赔偿责任。

九、其它条款

1、租赁期内，乙方与第三方所发生的一切纠纷均与甲方无关，相



关责任由乙方自行承担。若造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

2、租赁期满，乙方如需续租或变更承租方，按照外海三资管理中心规定进行交易。

3、租赁期满，如乙方不租赁，固定装修（含水、电、办公装饰等）不能拆迁，其它可移动的设备乙方可以自行搬走，甲方不作任何补偿。

4、遇政府部门征收或拆迁如遇国家、上级政府有关部门征用或拆迁等原因，确需收回该厂房时，甲方须提前 2 个月通知乙方。乙方应无条件按甲方要求交还厂房。

5、本协议书一式肆份，甲方两份、乙方一份，外海集体资产交易中心存一份，自签字盖章后即时生效。

6、本协议载明的各方联系方式和送达地址若有变更的，应书面通知合同对方，否则送达的文书即使退件也视为送达成功。

7、本协议未尽事宜，由双方另行协商，协商不成的提交租赁物所在法院管辖处理。

甲 方(出租方):江海区外海街道直冲村集体经济组织
法人代表:

联系电话: 0750-3791861

文书送达地址: 江门市江海区外海街道前进路 63 号

乙 方(承租方):

法人代表:

联系电话:

文书送达地址:

签订日期: 年 月 日

签订地点: 江海区外海街道交易中心

