合同编号：　　号

厂　房　租　赁

（麻三工业区 26 号厂房）



合

同

书

厂房租赁合同书

订立合同双方：

出租单位：江门市江海区外海街道麻三村集体经济组织（以下简称甲方）

承租单位：（以下简称乙方）

为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守：

第一条　租赁财产的名称，数量、用途。

1、　名　称：麻三工业区 26 号

2、　总面积：4102 平方米。

3、　用　途：厂房

第二条　租赁期限

租赁期共 10 年。租赁期即从 2026 年 X 月 X 日至 2036 年 X 月 X 日。承租期内如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，双方互不承担违约责任互不补偿，甲方在乙方缴清所有租金与水、电、燃气费等费用后无息退回乙方所预付的全部保证金。

第三条　租金数额、付款方法及交纳期限

建筑按每月每平方米 9 元计算，免租期：3 个月，每 3 年递增 8%，即 XXX 年 X 月 X 日开始租金每月 XXX 元（不含税），XXX 年 X 月 X 日开始租金每月 XXX 元（不含税）。付款方式：乙方每月 10 日前向甲方支付当月租金。

第四条　租赁财产的维修保养

甲方按厂房现状交付给乙方使用，租赁期间，场内的一切维修保养费用均由乙方自行负责。

第五条　支付保证金、预付租金办法

租赁合同签订时，乙方向甲方预付人民币共计 20 万元作为合同保证金，保证金在乙方租赁期满后且没有违约，并缴清租金与水、电、燃气费后 15 日内无息退回乙方。

第六条　交付使用要求

1、甲方将厂房现状移交给乙方使用，按现有水、电容量交付给乙方使用，如乙方需升级或增容，甲方只协助办理，费用全部由乙方对接供水、供电局按实际使用量进行支付，增容费也由乙方承担；厂房内一切水、电及特殊消防设施由乙方自行安装及维护并承担全部费用。

2、甲方协助乙方办理工商登记、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，严禁排放对人体有危害性的异味、噪声及污染物。若环保部门检查认定存在危害，乙方须立即整改并承担全部法律责任及赔偿费用。

4、乙方在承租期间，未经甲方的书面同意，不得在厂房内加建或拆建任何建筑物，如有乱拆乱建发生任何意外的，一切责任由乙方负责；要做好安全防火工作和其他保护措施，保证厂房的完整性。

5、乙方对所雇外地劳工要加强教育，办好外来人员的居住证。健全职业安全，健康方针，预防职业病发生，做好劳动保护，上岗培训，安全生产，消防安全等工作。甲方协助乙方处理治安问题。

6、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。

7、承租人实际是房屋实际管理人，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，并且承租人在房屋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，在房屋内摔倒等，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房屋，如果给出租方造成损失的，要按实际损失进行赔偿。

8、乙方不得引进废品回收、重大安全隐患、环保不达标及法律法规禁限类业态，经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类。

第七条　违约责任

1、乙方如在签订合同后，乙方擅自将厂房转租或者进行非法活动与违法犯罪行为的，甲方有权立即解除合同，没收保证金及预付租金，且甲方有权要求乙方自转租或者进行非法活动与违法犯罪行为之日起按照每日万分之五计算违

约金。

2、乙方在租赁期内由于使用保管或维修不当，造成厂房损坏、火患的应负责修复或赔偿。

3、乙方如不按合同规定的时间和金额交付租金，应向甲方按每日万分之五付款违约金，如三个月欠交租金的甲方有权单方终止本合同，收回该租赁厂房并没收保证金，继续追收所欠租金。

4、乙方在合同期内终止合同的，乙方构成违约，甲方有权没收乙方的保证金，作为乙方违约给甲方造成损失的补偿。

第八条　争议解决

在本合同履行过程中，发生争议的，双方应当友好协商解决并签订书面补充协议；协商不成的，守约方可以向甲方所在地人民法院起诉，通过诉讼途径解决。违约方需承担因守约方维权所支出的律师费、保全保险费、公证费、鉴定费等一切费用。

任何一方向对方在本合同中确认的地址送达寄送或电子送达文件均为合法有效送达，邮寄相关的文件已经寄到或到达对方电子送达系统的时间视为该对方已经收到。该地址也是合法的诉讼文书送达地址，双方发生争议需诉讼，人民法院可以向本合同记载的地址（电子送达系统）邮寄法律文书。任何一方如果出现地址变更，应当在变更之日起三个工作日内书面告知对方，否则按原地址送达均视为有效送达。

第九条　不可抗力

经有关部门鉴定，租赁期间如因不可抗力的原因造成厂房的损坏，乙方不负修复或赔偿的责任，但应向甲方及时说明情况。

第十条　生效责任

合同自签订之日起生效，甲方只收取厂房租金，不负乙方任何经济、法律责任。

第十一条　其他

租赁期内场内的一切设施由乙方负责建设，期满后所有的建筑物、固定设施属甲方所有。

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，须经合同双方协商，作补充规定，补充规定与本合同具有同等效力，合同执行中如发生纠纷提请江门市江海区人民法院裁决。

本合同一式肆份，合同双方各执壹份，广东华南律师事务所执壹份，交易中心壹份，均具有同等法律效力。

出　租　人：江海区外海街道麻三村集体经济组织

法定代表人：

电 话 号 码：0750-3808556

联 系 地 址：

承　租　人：

法定代表人：

电 话 号 码：

联 系 地 址：

身份证复印：

见证单位盖章：

见证人签名：

合同签订地点：江海区外海街道交易中心

地　　址：

合同签订时间：　　年　　月　　日