

合同编号：

厂房租赁合同（模版）

出租方：江门市江海区外海街道办事处四大股份合作经济联合社

住所地：广东省江门市江海区外海街道办事处围美里 66 号

法定代表人：陈志祥 （下称甲方）

承租方：XXX （下称乙方）

身份证号码：XXXXXXXX ， 电话号码：XXXXXXXX



甲、乙双方因厂房租赁一事，经充分协商一致，本着自愿、平等、互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》，订立厂房租赁合同如下：

第一条：租赁厂房的坐落和标的面积：租赁的厂房坐落于江门市江海区科苑东路 19 号（四大工业园 1#厂房）。

标的包含 1#厂房，4#综合楼，总建筑面积 2481 m²，其中 1#厂房 2016 m²，4#综合楼 465 m²。厂区附属水泥路面只作消防及出入通道，不能搭建附属物。

第二条：租赁期限和用途：租赁期限为 9 年，即由 2024 年 7 月 1 日起至 2033 年 6 月 30 日止。免租期 30 天，2024 年 8 月 1 日开始计收租金。厂房用于食品、灯饰、LED、五金等生产制造业。

第三条：租金及租金的交付：

1、厂房租金为 X 元/月（不含税），如乙方须要甲方开具租金发票（仅普通发票），开票所产生的各种税费均由乙方负责。

2、递增方式：每三年为一期，首期单价不变，第二期起、以上期为基数每期递增 9%（计算方式详见附件），先交租金后使用的原则，乙方于每月的 15 号之前向甲方交清当月的租金。

第四条：租赁定金：乙方在签订合同时向甲方交纳合同保证金 71118 元（大写：柒万壹仟壹佰壹拾捌元正）作为本合同的生效条件，该合同保证金在合同期满，在乙方义务履行完毕且没有拖欠水、电费及其他债权债务的情况下，甲

方无息退回乙方。

第五条：甲、乙双方权利义务。

（一）甲方权利义务：

- 1、不得中途收回或转租该厂房。
- 2、不得干涉乙方自主经营。
- 3、协助乙方办理经营所需的证照手续，提供必要的证明及资料。

（二）乙方的权利义务：

1、不得中途放弃租赁该厂房，未经甲方书面同意，不得擅自将该厂房转租给第三方，乙方须遵守并不得有损害主体结构的装修行为。

2、须按规定的经营范围依法经营，如违法经营，造成的责任自负，且视作乙方违约。如乙方使用甲方宿舍，须遵守甲方的宿舍管理规定，严禁明火煮食，注重卫生保持室内整洁，爱护公物、佩带厂牌或标识进出。

3、负责租赁期间的债权债务，经营所需的成本，自主经营，自我管理，有遵章守法的义务。

第六条：供水供电管理方式：

1、甲方按现状的 25mm 两套水表供水、150 千瓦电容量供电、现有消防设施交给乙方使用。乙方经营所需扩增的，均由乙方负责。甲方提供厂房给乙方使用，水、电装置铺设到厂房外缘。

2、结算方式：供电局以及水厂与甲方结算的上月水费电费的综合平均单价，附加 0.1 元/每度损耗费作为结算单价。

第七条：其他约定。

1、合同期满，如乙方不再续租或甲方不再出租该厂房的，乙方应及时将机器设备搬迁离场，将厂房完好交回甲方。如有损坏的，应及时修复，不能修理好的，则作折价赔偿给甲方。

2、合同期内，乙方负责对该厂房及固定附着物的修缮，费用由乙方负责。（厂房及固定附着物因自身质量问题或自然灾害等造成的损坏则由甲方负责修复）。

3、乙方负责经营所需的消防、安全生产以及环保设施所需的安装，接受相关部门的监督、管理。

4、合同期内，如遇国家或上级政府部门因规划建设需要拆迁该厂房的，视合同自动终止，租金按实结算，双方互不追究违约责任，有关补偿按政府有关规定执行。

第八条：违约责任：

1、甲方违约，双倍返还乙方所交的合同保证金给乙方。且给予两个月免租金时间乙方搬迁。

2、乙方违约，甲方有权没收乙方所交的合同保证金。

3、乙方要依时交租金，如违反本合同第三条规定，逾期交纳租金的，要向甲方支付欠交部份每日 0.3%的滞纳金，且最迟不得超过 2 个月交付清，否则，按乙方违约处理，甲方有权收回厂房另行出租。如乙方拖欠租金水电费的，甲方有权停止供水供电并将乙方的设备、产品留置，通过法律途径追收乙方所欠租金水电费。

第九条：本合同未尽事宜。

甲、乙双方从互利共赢的原则下协商解决，所协商补充条款与本合同具有同等法律效力，如协商不成，甲、乙双方的任何一方均有权向江门市江海区人民法院提起诉讼解决。

第十条：本厂房租赁合同一式叁份，甲乙双方、街道主管部门各执一份，经双方代表签名（盖章）后生效。

甲方（盖章）：江海区外海街道办事处四大股份合作经济联社
代表：



2024年 月 日

乙方（盖章）：
代表：

2024年 月 日

附件:

厂房租金计算方式 (不含税费):

★第一期 3 年 (2024 年 7 月 1 日---2027 年 6 月 30 日):

单价 X 元/月。

★第二期 3 年 (2027 年 7 月 1 日---2030 年 6 月 30 日):

$X \text{ 元/月} \times 9\% + X \text{ 元/月} = XX \text{ 元/月}$ 。

★第三期 3 年 (2030 年 7 月 1 日---2033 年 6 月 30 日):

$XX \text{ 元/月} \times 9\% + XX \text{ 元/月} = XXX \text{ 元/月}$ 。

甲方 (盖章): 江海区外海街道办事处四大股份合作经济联合社

代表:

2024 年 月 日

乙方 (盖章):

代表:

2024 年 月 日