**厂房（仓库）租赁合同**

出租方：

授权代表：

职务：

地址：

电话：

承租方：

授权代表：

职务：

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲乙双方本着自愿、平等、互利、诚实、信用的原则，经协商一致达成如下条款，以供遵守。

**第一条 租赁物位置、面积、功能及用途**

甲方将位于 的厂房或仓库（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 平方米。

本租赁物的功能为 ,包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意后，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

**第二条 租赁期限**

租赁期限为从 年 月 日起至 年 月 日止。

租赁期限届满前＿＿个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

**第三条 租赁费用**

1.租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为人民币 元（大写： ）。

2.租金

租金按建筑面积每月每平方米人民币 元，水电费另计。

3.物业管理费

物业管理费为每月每平方米人民币 元计付。

**第四条 租赁费用的支付**

1.乙方应于本合同签订前，向甲方支付部分租赁保证金 元，租赁保证金的余额将于 日前向甲方一次性支付完毕。

租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 日内，甲方将向乙方无偿退还租赁保证金。

2.乙方应于每月 号前向甲方支付当月租金。并由乙方汇至甲方指定的下列账号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。

甲方开户行：

账号：

乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴租金总额的 %。

3.乙方应于每月 号或该日以前按约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴物业管理费总额的 %。

**第五条 租赁物的转让**

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

**第六条 专用设施、场地的维修、保养**

1.乙方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2.乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3.乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

**第七条 物业管理**

1.乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

2.乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，自行承担。倘若由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

**第八条 装修条款**

在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同意须向政府有关部门申报同意。

如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

**第九条 租赁物的转租**

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：

1.转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2.转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；

3.乙方应在转租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与受转租人的转租租约应同时终止。

4.无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

5.乙方因作为转租行为的转租人应付的税、费，由乙方负责。

**第十条 提前终止合同**

1.在租赁期内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 个月，甲方有权提前解除本合同。在甲方以书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产，并在解除合同的书面通知发出之日起 日后，将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

2.未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

a.向甲方交回租赁物；

b.交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；

c.应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当月租金两倍的款项作为赔偿。

甲方在乙方履行完毕上述义务后将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

**第十一条 免责条款**

1.若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第2款执行。

2.凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并提供证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

**第十二条 合同的终止**

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管的责任。

**第十三条 适用法律**

1.本合同受中国法律管辖，并根据中国法律进行解释。

2.本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决或由相关部门调解解决。如果协商或调解失败，争议应通过以下第 方式解决：

（1）提交 仲裁委员会进行仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

**第十四条 其它条款**

1.本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

2.本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

3.本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：

授权代表/委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

授权代表/委托代理人（签字）：

签订时间： 年 月 日