**沈师桥村标准厂房租赁合同**（样本）

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

　　根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

1. **出租厂房基本情况：**

位于慈溪市古师路998号北侧房屋的租赁权，房屋建筑面积为1935平方米。

1. **租赁用途**
2. 本厂房的用途为工业厂房，类型为钢混结构。甲方出租给乙方使用，乙方不得改变用途。
3. 乙方承诺其经营项目必须符合国家环保要求，不得污染周围环境。
4. 甲方出租本厂房给乙方使用，乙方必须自行办妥工商、税务登记等合法经营手续，取得经营活动所需的各项许可和审批，承担经营活动中的一切经济和民事责任。
5. 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、通讯设备等开通及相关费用均由乙方承担。若因乙方未按时缴纳电费、水费等导致甲方对外承担责任的，甲方有权在缴纳后向乙方追偿，且甲方有权采取停电停水等措施，由此造成损失由乙方自负。
6. **租赁期限和租金的支付方式：**
7. 租期共五年，自 年 月 日起至 年 月 日止。
8. 五年租金总额： 元（按实际拍卖成交价填写），租金一年一付，每年租金以五年租金总额平均计算。第一年租金计 元必须在签订本租赁合同前付清，以后每年度租金在下一年度租赁开始前一个月付清，先付后用，不得拖欠。
9. 双方约定收取水费每吨 元。
10. **租赁押金（不计息）：**

乙方应在本合同签订时向甲方交纳租赁押金为人民币¥ 元（大写：

 元），甲方收取租赁押金后，应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的租赁押金除用以抵充本合同中由乙方承担的费用外，待标的物验收合格交还,并扣除乙方应结清的所有费用后，剩余部分在 日内无息归还乙方。

乙方应按照本合同约定履行各项义务，否则，甲方可从合同租赁押金中优先扣除乙方未结清的各项费用、应承担的各项赔偿、以及应承担的违约金等。

**租金、租赁押金汇入甲方指定账户：**

账户名称：慈溪市观海卫镇沈师桥股份经济合作社

账 号： 201000044717686

开 户 行： 慈溪市农村商业银行师桥支行

1. **双方其他约定事项：**
2. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的标的物全部或部分转让、转借或转租他人（包括在租赁标的物空地上搭建临时建筑物进行全部或部分转让、转借或转租他人的）。若征得甲方书面同意全部或部分转租或转借他人的，乙方应负责向甲方提交实际承租方或借入方的相关资料，办理相关手续，如实际承租方或借入方需签订承诺书等，且乙方的承租方或借入方不得再将标的物全部或部分转让、转租或转借他人。若违反本条约定，视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回租赁物，并由乙方承担违约责任。
3. 电梯 台由甲方安装，产权归甲方所有。租赁期间，电梯的保养、维修及费用均由乙方承担，乙方需支付给甲方每年每台电梯使用费 元，使用单位、设备年检和维保责任等明确为承租方。
4. 乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当，致使该厂房及其附属设施损坏，乙方应予赔偿。
5. 乙方另需装饰，应事先征得甲方的书面同意，不得损坏厂房主体，租赁期满后恢复原样，甲方不作任何补偿。
6. 甲方按现状交付厂房，乙方对甲方出租的厂房现状在签订本合同时已作充分了解。租赁期间，乙方须做好防火、防盗、“门前五包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。乙方承诺消除有可能存在的安全等各类隐患，做好场地的安全措施，保证场地的使用符合环保、消防、治安综合治理等要求，若因此而发生场地毁损或灭失及任何人员的人身伤害和财产损失均由乙方承担责任，与甲方无涉。因乙方原因导致甲方向第三人承担责任的，有权向乙方追偿，费用以甲方实际支出或承担的为准。
7. 若乙方需要此租金的税务发票，甲方应予提供，开具税务发票所产生的税费全部由乙方支付承担。
8. 租赁期限届满或合同提前解除，甲方有权收回标的物，对乙方的装修等费用不作任何补偿，乙方在本合同期满或解除之日起30日内退还；逾期未退还的，乙方应当每日按年租金额千分之一向甲方支付违约金；若乙方逾期交还，视为乙方放弃租赁房屋内的装修及所有财产，全部归甲方所有，甲方有权换锁直接入驻，收回租赁物。标的物若继续出租的，甲方按照有关规定，进行新的审批招租手续，重新确定承租人。乙方若要继续承租的，应根据相关规定进行竞拍，在同等条件下，享有优先承租权，但双方必须重新签订租赁合同。如乙方不参加竟拍的，优先承租权丧失。
9. 租赁期间，乙方或乙方的实际承租方（包括实际使用人）的任何一方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权立即单方面解除本合同，收回租赁物，并要求乙方按年租金30％支付违约金：

（1）未经甲方书面同意，擅自转租、转让、转借他人或与他人联营、合作经营或以联营方式转让、部分转租他人或以其它方式全部或部分转让使用权的；

（2）擅自改变标的物用途、用地性质或擅自改变租赁标的物约定用途的；

（3）损坏标的物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（4）利用标的物存放危险物品或进行违法违纪违规活动的；

（5）逾期累计两个月以上拖欠租金的或未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用的；

（6）租赁期间，擅自改变产业、行业；擅自改变经营范围；经营过程中产生油烟、噪音、油污、污水、废气等影响居民生活、第三方生产经营或存在安全风险隐患、日常经营脏乱差影响周边环境、遭到投诉；发生食品安全、环保保护、质量投诉、消防隐患（二合一、三合一）等违法违规情况的等；

（7）租赁期间，未经甲方书面同意擅自装修、改（扩）建、拆改标的物；装修、改（扩）建未按照向甲方及政府部门备案方案装修、改（扩）建；未严格落实相关责任，未按标准进行装修或改（扩）建的等；

（8）租赁期间，未根据甲方要求积极配合各级政府部门的政策落实；不配合社区等部门工作。

1. **免责条件：**因不可抗力原因致使本合同不能继续履行造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. **争议的解决：**由甲、乙双方协商解决；在自行协商不成时，申请权利主张人可提请向**慈溪市观海卫镇公共资源交易管理办公室**进行调解；协商或调解不成的，可依法向租赁标的不动产所在地人民法院起诉，守约方为维护权益而支付的律师费、保全费、担保费、鉴定评估费、拍卖费、差旅费等相关费用由违约方承担。
3. **本合同自双方签字盖章后生效**。本合同一式三份，租赁双方、镇相关部门留存一份，具有同等法律效力。
4. **特别约定的事项：**

1、乙方确认，乙方所有文书材料（包括法院文件）的送达地址为： ；联系人： ，联系电话： ；甲方向乙方寄送的材料或张贴告示到上述地址、发送到上述联系人均视为乙方已经收悉。

2、拍卖有关材料均为本合同的附件。

1. **本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

甲方（印章）： 乙方（印章）：

授权代表（签字）： 授权代表（签字）：

签订日期： 签订日期：