

中开桥南地块

租



合

同



地址: _____ 联系方式: _____

4.1 双方同意，因法律规定或乙方要求开具发票而产生的税费（租赁税费等）由乙方承担，及其他与租赁地块有关的税费（包括法律规定由甲方缴纳的税费）均由乙方承担。

4.2 因乙方的行为所产生的涉及租赁地块的一切费用（包括但不限于物业管理费、卫生费、治安费、排污费、空调费、水电费、煤气费等）均由乙方负担。

4.3 根据乙方的需要，甲方协助乙方进行水电表的办理，但最终能否办理成功，视有关部门的具体审查以及乙方为办理而进行的工作而定，甲方不作任何保证。办理水电表产生的费用由乙方承担。

4.4 乙方如需借用集体水、电表的，需要缴纳1万元押金给甲方；如中标方自行申请水电表的，地块合同到期后乙方需将水、电表过户给甲方。

五、维修保养

5.1 租赁期间，乙方应负责租赁地块及其附属物品、设备设施的维护、保养和年审，并保证在本合同终止时该租赁地块附属物品、设备设施以适用和安全状态随同租赁地块归还给甲方。甲方对租赁地块的附属物品、设备设施有检查监督权。

5.2 如果因为乙方在生产运营中对设施设备保管不当或不合理使用，致使地块及其附属物品、设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修和承担相应费用。

5.3 乙方在使用租赁地块过程中造成他人人身伤亡及/或他人财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

5.4 租赁期间，乙方须对租赁地块足额购买财产基本保险、财产综合保险及公众责任险等险种，所需缴交的保险费由乙方承担。乙方保证甲方为相关保险的被保险人，受益人为甲方，乙方应协助甲方办理理赔手续，该保险金用于修复或重建租赁物。

六、租赁地块的装饰装修及转租

6.1 乙方若因生产、办公的需求，需要改变地块的内部结构、装修或设置对地块有影响的设备（如安装防盗网、防盗门等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案须事前征得甲方的书面同意后方可施工，如法律法规规定需经相关部门审批同意的，乙方还需经相关部门同意后方可施工，相关装饰装修费用由乙方承担。

6.2 乙方若需在租赁地块外（限租赁范围）设立广告牌（门头除外），甲方应配合乙方带相关资料报有关部门批准后方可实施。

6.3 租赁期满或合同终止后，乙方负责清理干净乙方对该租赁物的装修、改建、扩建的部分（不可移动部分除外），并修复因乙方装修、改建、扩建而损坏部位。乙方对该租赁地块进行装修、改建、扩建所增加的不可移动附属物的产权归甲方所有，乙方无权对增加的附属物主张任何权利或要求甲方予以补偿。

6.4 租赁期间，乙方须对租赁物进行装饰装修、改建或扩建的，需要事先经甲方书面同意，并将相应的装饰装修、改建或扩建的项目明细、图纸等提供给甲方备案，并严格按照相应项目明细、图纸执行。

七、消防安全管理

租赁期内，乙方为租赁地块的防火责任人，承担防火责任，确保防火安全，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

八、环保责任

乙方在使用该租赁物进行生产经营应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规规定，乙方应注意环保，并设置污水、废气、工业垃圾处理等环保设施。乙方在生产经营过程中所产生的污染造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

九、转租

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁地块部分或全部转租给别人。

十、违约责任

10.1 乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一天，按应付金额的千分之三向甲方支付违约金；逾期超过十天的，甲方有权解除本合同及没收保证金。

10.2 乙方有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，没收保证金，而且乙方应向甲方支付违约金，违约金按本合同终止时租金标准计6个月租金：

10.2.1 乙方未征得甲方书面同意，改变租赁地块用途的；

10.2.2 乙方未征得甲方同意擅自改建、扩建、装修等改变租赁地块现状；

10.2.3 乙方未征得甲方书面同意转租或分租租赁地块的，或乙方未向甲方提交次承租方的保证书及转租合同；

10.2.4 乙方利用租赁地块非法经营或从事违法活动的；

10.2.5 乙方有其他违约行为或违法行为的，经甲方通知一次仍不改正的。

10.3 乙方发生违约行为，甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

10.4 租赁期内，若乙方需要提前退租的，应提前3个月通知甲方并经甲方同意，并按合同终止当月租金标准计6个月租金向对方支付违约金，否则，乙方除支付上述违约金外，甲方有权没收保证金。

10.5 因乙方违约行为（包括但不限于逾期支付租金或其他费用等行为），甲方为实现债权和主张权利而产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费、交通费、财产保全保险费等）均由乙方承担。

10.6 乙方违约或提前单方解除合同的，甲方无需对乙方在租赁期间进行装修装饰、改建或扩建的部分进行补偿；乙方未经甲方书面同意进行装修装饰、改建或扩建的部分，甲方无需进行补偿。

十一、返还租赁物

11.1 乙方应在合同终止或解除时向甲方返还该租赁地块及其附属设施，并将所有注册于租赁地块地址的证件（包括但不限于工商登记、税务登记、消防登记及组织机构代码证）注销或迁出租赁地块地址。甲乙双方验收认可后在《交接单》上签字盖章。乙方添置的新物（含装修装饰）除可搬走的物品之外，其余部分（包括该租赁地块内外的固定装修）应无偿归甲方所有；如甲方不需要乙方的固定装修，则乙方须在甲方通知的期限内将租赁地块恢复原状，因此产生的全部费用由乙方自行承担（乙方未在甲方通知的合理期限内恢复的，甲方有权代为恢复，费用由乙方承担）；因恢复原状造成迟延交还租赁地块的，或乙方逾期将所有注册于租赁地块地址的证件注销或迁出的，乙方按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。

11.2 乙方未及时返还租赁地块的，应按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。另外，甲方有权直接收回租赁地块。

11.3 乙方未及时返还租赁地块的，视为乙方放弃在租赁地块之装修及任何附属设施/设备、乙方在租赁地块内的物品的所有权，上述设施设备物品归甲方所有，甲方无须通知即可行使处置权，收回租赁地块，且甲方无须为此承担任何责任；如乙方因此遭受损失的，由乙方自行承担。

十二、特别约定

12.1 乙方在签订本合同前，已清楚了解租赁地块现状及权属登记状态，乙方同意以现状承租租赁地块，并承诺放弃以租赁地块产权等问题为由向甲方主张法律责任。如政府相关部门责令整改或拆除租赁地块，甲方有权解除本合同且无需承担违约责任。

12.2 中标人在参与投标及签订合同前，已经清楚知悉租赁土地的所有权人为发包人，租赁土地有土地证，对租赁土地的现状、面积、位置等均无异议，符合中标人的使用用途及合同目标。中标人需要对租赁土地进行建设的，应当征得有关部门的同意，并办理有关的报建手续，产生的费用由中标人承担，发包人予以配合。

12.3 在租赁期限内，中标人因使用租赁土地而产生投入的装饰装修、加建改建等费用均由中标人自行承担，投入的装饰装修、加建改建部分在合同期满后归发包人所

有，中标人不得以租赁土地用途不符合要求等任何原因为由向发包人追偿前述费用。

12.4 租赁期内，中标人应当合法合规使用租赁土地，因使用租赁土地而产生的法律责任（包括经济责任、行政责任等）均由中标人承担。

十三、免责条款

13.1 因不可抗力不能按照本合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 10 日内向另一方当事人提供不可抗力之证明。

13.2 因国家政策（如市政建设）需要拆除或改造已租赁地块，免除甲方赔偿乙方损失之责任。国家对拆除该地块或改造租赁地块如有补偿，则对该房屋属于乙方的装修、设备及停业损失的补偿归乙方所有。

13.3 因本“免责条款”原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月按天数计算。

13.4 乙方在生产运营过程中，所发生的劳资纠纷，员工工伤及意外事故，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

13.5 乙方在生产运营过程中，因为业务往来，所发生的一切债权债务，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

十四、争议的解决

14.1 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可以向租赁地块所在地人民法院起诉解决。

14.2 乙方对租赁物进行的装饰装修、改建或扩建的建设投入由乙方自行承担，不得因合同的效力、解除或终止等原因而向甲方主张损失赔偿或缔约过失责任或期待利益等损失，双方互不追究责任。

十五、其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

15.2 本合同自甲方收到乙方保证金之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

十六、附件

附件一 乙方最新营业执照副本、组织机构代码证或身份证复印件（验原件加盖公章）

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

日期：

日期：

中开桥北厂房

租



合

同



4.2 因乙方的行为所产生的涉及租赁厂房的一切费用（包括但不限于物业管理费、卫生费、治安费、排污费、空调费、水电费、煤气费等）均由乙方负担。

4.3 根据乙方的需要，甲方协助乙方进行水电表的办理，但最终能否办理成功，视有关部门的具体审查以及乙方为办理而进行的工作而定，甲方不作任何保证。办理水电表产生的费用由乙方承担。

4.4 乙方如需借用集体水、电表的，需要缴纳1万元押金给甲方；如中标方自行申请水电表的，厂房合同到期后乙方需将水、电表过户给甲方。

五、维修保养

5.1 租赁期间，乙方应负责租赁厂房及其附属物品、设备设施的维护、保养和年审，并保证在本合同终止时该租赁厂房附属物品、设备设施以适用和安全状态随同租赁厂房归还给甲方。甲方对租赁厂房的附属物品、设备设施有检查监督权。

5.2 如果因为乙方在生产运营中对设施设备保管不当或不合理使用，致使厂房及其附属物品、设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修和承担相应费用。

5.3 乙方在使用租赁厂房过程中造成他人人身伤亡及/或他人财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

5.4 租赁期间，乙方须对租赁厂房足额购买财产基本保险、财产综合保险及公众责任险等险种，所需缴交的保险费由乙方承担。乙方保证甲方为相关保险的被保险人，受益人为甲方，乙方应协助甲方办理理赔手续，该保险金用于修复或重建租赁物。

六、租赁厂房的装修装饰及转租

6.1 乙方若因生产、办公的需求，需要改变厂房的内部结构、装修或设置对厂房有影响的设备（如安装防盗网、防盗门等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案须事前征得甲方的书面同意后方可施工，如法律法规规定需经相关部门审批同意的，乙方还需经相关部门同意后方可施工，相关装饰装修费用由乙方承担。

6.2 乙方若需在租赁厂房外（限租赁范围）设立广告牌（门头除外），甲方应配合乙方带相关资料报有关部门批准后方可实施。

6.3 租赁期满或合同终止后，乙方负责清理干净乙方对该租赁物的装修、改建、扩建的部分（不可移动部分除外），并修复因乙方装修、改建、扩建而损坏部位。乙方对该租赁厂房进行装修、改建、扩建所增加的不可移动附属物的产权归甲方所有，乙方无权对增加的附属物主张任何权利或要求甲方予以补偿。

6.4 租赁期间，乙方须对租赁物进行装修装饰、改建或扩建的，需要事先经甲方书面同意，并将相应的装修装饰、改建或扩建的项目明细、图纸等提供给甲方备案，并严格按照相应项目明细、图纸执行。

七、消防安全管理

租赁期内，乙方为租赁厂房的防火责任人，承担防火责任，确保防火安全，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

八、环保责任

乙方在使用该租赁物进行生产经营应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规规定，乙方应注意环保，并设置污水、废气、工业垃圾处理等环保设施。乙方在生产经营过程中所产生的污染造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方承担一切赔偿责任。

九、转租

未经甲方书面同意，乙方不得将租赁厂房部分或全部转租给别人。

十、违约责任

10.1 乙方逾期支付租金或其他费用的，每逾期一天，按应付金额的千分之三向甲方支付违约金；逾期超过十天的，甲方有权解除本合同及没收保证金。

10.2 乙方有以下情形之一的，甲方有权解除本合同，没收保证金，而且乙方应向甲方支付违约金，违约金按本合同终止时租金标准计6个月租金：

10.2.1 乙方未征得甲方书面同意，改变租赁厂房用途的；

10.2.2 乙方未征得甲方同意擅自改建、扩建、装修等改变租赁厂房现状；

10.2.3 乙方未征得甲方书面同意转租或分租租赁厂房的，或乙方未向甲方提交次承租方的保证书及转租合同；

10.2.4 乙方利用租赁厂房非法经营或从事违法活动的；

10.2.5 乙方有其他违约行为或违法行为的，经甲方通知一次仍不改正的。

10.3 乙方发生违约行为，甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

10.4 租赁期内，若乙方需要提前退租的，应提前3个月通知甲方并经甲方同意，并按合同终止当月租金标准计6个月租金向对方支付违约金，否则，乙方除支付上述违约金外，甲方有权没收保证金。

10.5 因乙方违约行为（包括但不限于逾期支付租金或其他费用等行为），甲方为实现债权和主张权利而产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费、交通费、财产保全保险费等）均由乙方承担。

10.6 乙方违约或提前单方解除合同的，甲方无需对乙方在租赁期间进行装修装饰、改建或扩建的部分进行补偿；乙方未经甲方书面同意进行装修装饰、改建或扩建的部分，甲方无需进行补偿。

十一、返还租赁物

11.1 乙方应在合同终止或解除时向甲方返还该租赁厂房及其附属设施，并将所有注册于租赁厂房地址的证件（包括但不限于工商登记、税务登记、消防登记及组织机构代码证）注销或迁出租赁厂房地址。甲乙双方验收认可后在《交接单》上签字盖章。乙方添置的新物（含装修装饰）除可搬走的物品之外，其余部分（包括该租赁厂房内外的固定装修）应无偿归甲方所有；如甲方不需要乙方的固定装修，则乙方须在甲方通知的期限内将租赁厂房恢复原状，因此产生的全部费用由乙方自行承担（乙方未在甲方通知的合理期限内恢复的，甲方有权代为恢复，费用由乙方承担）；因恢复原状造成迟延交还租赁厂房的，或乙方逾期将所有注册于租赁厂房地址的证件注销或迁出的，乙方按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。

11.2 乙方未及时返还租赁厂房的，应按照合同终止当月租金标准的双倍及逾期时间向甲方支付占用期间的占用费。另外，甲方有权直接收回租赁厂房。

11.3 乙方未及时返还租赁厂房的，视为乙方放弃在租赁厂房之装修及任何附属设施/设备、乙方在租赁厂房内的物品的所有权，上述设施设备等物品归甲方所有，甲方无须通知即可行使处置权，收回租赁厂房，且甲方无须为此承担任何责任；如乙方因此遭受损失的，由乙方自行承担。

十二、特别约定

12.1 乙方在签订本合同前，已清楚了解租赁厂房现状及权属登记状态，乙方同意以现状承租租赁厂房，并承诺放弃以租赁厂房产权等问题为由向甲方主张法律责任。如政府相关部门责令整改或拆除租赁厂房，甲方有权解除本合同且无需承担违约责任。

12.2 中标人在参与投标及签订合同前，已经清楚知悉租赁土地的所有权人为发包人，租赁土地有土地证，对租赁土地的现状、面积、位置等均无异议，符合中标人的使用用途及合同目标。中标人需要对租赁土地进行建设的，应当征得有关部门的同意，并办理有关的报建手续，产生的费用由中标人承担，发包人予以配合。

12.3 在租赁期限内，中标人因使用租赁土地而产生投入的装饰装修、加建改建等费用均由中标人自行承担，投入的装饰装修、加建改建部分在合同期满后归发包人所有。

有，中标人不得以租赁土地用途不符合要求等任何原因为由向发包人追偿前述费用。

12.4 租赁期内，中标人应当合法合规使用租赁土地，因使用租赁土地而产生的法律责任（包括经济责任、行政责任等）均由中标人承担。

十三、免责条款

13.1 因不可抗力不能按照本合同约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起10日内向另一方当事人提供不可抗力之证明。

13.2 因国家政策（如市政建设）需要拆除或改造已租赁厂房，免除甲方赔偿乙方损失之责任。国家对拆除该厂房或改造租赁厂房如有补偿，则对该房屋属于乙方的装修、设备及停业损失的补偿归乙方所有。

13.3 因本“免责条款”原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月按天数计算。

13.4 乙方在生产运营过程中，所发生的劳资纠纷，员工工伤及意外事故，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

13.5 乙方在生产运营过程中，因为业务往来，所发生的一切债权债务，均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

十四、争议的解决

14.1 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方可以向租赁厂房所在地人民法院起诉解决。

14.2 乙方对租赁物进行的装饰装修、改建或扩建的建设投入由乙方自行承担，不得因合同的效力、解除或终止等原因而向甲方主张损失赔偿或缔约过失责任或期待利益等损失，双方互不追究责任。

十五、其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

15.2 本合同自甲方收到乙方保证金之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

十六、附件

附件一 乙方最新营业执照副本、组织机构代码证或身份证复印件（验原件加盖公章）

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

联系地址：

联系地址：

日期：

日期：