

厂房租赁合同

出租方（甲方）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

承包方（乙方）：身份证号码：

为促进经济发展，提高集体收入，甲方通过村民代表会议，同意将（旧中心小学侧）整幢厂房及厂房内侧二、三楼出租给乙方。现甲、乙双方在协商一致的基础上，自愿签订本厂房租赁合同，以资共同遵守：

一、甲方将座落在横栏镇西冲口（即旧中心小学侧）整幢厂房及厂房内侧二、三楼（建筑面积共约 1300 平方米）出租给乙方使用。自本合同签订之日起视为厂房交付已完成。

二、租赁期限从____年____月____日起至____年____月____日止，共计 8 年。

三、租金及合同履约保证金缴交方式

1、在租赁期内，乙方第一年至第四年每年向甲方缴纳租金元整（小写：¥____元整）。第五至第八年租金递增 10%，即每年向甲方缴纳租金____元整（小写：____元整）。租金按年缴交，在签订该合同之日起 5 个工作日内缴交完第一年租金，其余年份租金在每年的____月____日前缴交完下一年租金，逾期不缴交租金的，作乙方违约处理。

2、乙方在签订本合同之日起三日内向甲方缴纳合同履约保证金：叁万元整（小写：¥30000 元整）。合同履约保证金在租赁期满后且乙方未出现任何违约情形的，甲方将无息予以退还。

3、装修期为三个月。在装修期内甲方减免乙方首年的前三个月租金。租赁期满后租赁厂房的装修归西冲社区五一队村集体所有。

四、租赁期间，乙方是房屋的实际管理人，必须做到合法经营，乙方所发生的债权、债务及工商管理费、电费、水费等

一切费用均由乙方负责，乙方必须做好安全生产措施，如发生安全事故、意外事故、工伤事故及由人为因素引起火灾、环保问题而产生的一切责任均由乙方负责承担，甲方不负任何责任。

五、租赁期间，乙方需合理使用并维护好甲方财产，在租赁期间如有损坏厂房，则由乙方负责修复或赔偿。乙方如需改变厂房小部分结构，必须征得甲方书面同意方可实施，否则，按乙方违约处理，乙方必须赔偿甲方的一切损失。厂房周边地界，物业影响的纠纷由甲方负责处理。

六、合同期内，乙方在修缮好窗门、下水道、排污管、化粪池等的同时必须按消防部门要求，安装配备好消防设备，如消防栓、灭火器、应急灯、烟感器、消防水管等设备，一切费用由乙方承担。

七、合同期内，乙方如需将厂房转租给他人，则需取得甲方书面同意，否则，按乙方违约处理。

八、未经甲方书面同意，在合同期满时，乙方不得拆除、破坏甲方原有设施、设备；而乙方所投入的装修、消防水管、门窗、附着物等归甲方所有。

九、违约责任

1、若甲方擅自违约导致本合同无法继续履行的，则需双倍返还定金给乙方，并承担因违约所产生的一切经济责任。

2、若乙方出现以下情况，则甲方有权单方即时解除合同、没收合同履约保证金，以及收回厂房，并继续向乙方追讨因其违约所产生的一切责任：

- 1) 逾期支付租金达 10 天的；
- 2) 利用厂房从事违法犯罪活动的；
- 3) 未经甲方书面同意擅自变更厂房建筑结构的；
- 4) 违反厂房所在地区的消防、环保、治安规定；

5) 未经甲方书面同意擅自将厂房全部或部分转租给第三人的；

6) 严重干扰厂房附近居民生活的。

十、如因不可抗力的自然灾害致使本合同无法履行双方不作违约处理。

十一、因履行本合同，甲、乙双方发生纠纷时，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向厂房所在地有管辖权的人民法院起诉。因诉讼所产生的一切费用（包括但不限于：诉讼费、律师费、查档费、差旅费、公证费、鉴定费、诉讼担保费、评估费等）由败诉方承担。

十二、本合同书一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，叁份均具同等法律效力，自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

法定代表人签名：

五一队村民代表：

乙方签名：

联系电话：

签字日期： 年 月 日