

厂房租房合同范本

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方在平等、互利、自愿、诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。

1. 甲方必须保证所出租的房屋符合国家法律法规的规定，甲方针对乙方对该房屋的出租行为完全合法有效，且不会损害乙方及任何第三的合法权益。

2. 除乙方外，甲方不得将附近的、可能对乙方经营造成竞争的房屋再租赁给任何与乙方经营项目相同或类似的单位或个人。

3. 甲方变更包括但不限于其名称、法定代表人、住所地等，必须在变更后日内书面通知乙方，本合同对甲方变更后的主体依然具备法律效力。

4. 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照、税务登记证、法人身份证）等文件。如房屋抵押给第三人，应由第三人提供允许甲方出租的证明文件，乙方应提供身份证明文件、营业执照，双方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

5. 出租房屋坐落地点及设施情况：

5.1、甲方将其拥有的位于 市区 号栋的房屋（以下简称“该房屋”）租给乙方使用，房屋面积为平方米。

5.2、该房屋现有装修及设施情况见附件。除双方另有约定外，该附件做为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证依据。

6. 房屋用途：

该项房屋用途为，乙方保证在租赁期间内未征得甲方同意不得擅自改变该房屋的用途。

7. 租赁期限、交付时间

7.1、房屋租赁 期自年月日至年月日，共计年个月，交房期为年月日，计租期从年月日开始，计租期前为装修期，装修期不计租金。

7.2、租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方有意继续承租的，应提前 30 日向甲方提出书面续租要求，征得甲方出意后双方重新签订房屋租赁合同；甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权

8、租金、支付时间及方式

8.1、租金标准：元/(月/季)年租金总计：元(大写：)

8.2、该房屋租金前年不变，自第年起，双方可以协商对租金进行调整。有关调整方案为：或另行约定。

8.3、租金支付时间：该房屋租金按(月/季/半年/年)支付一次，自本合同生效之日起日内支付第一笔租金，以后每期租金支付时间为上一(月/季/半年/年)终结前日、以甲方实际收到为准。

8.4、乙方应按8.3约定的时间向甲方支付租金。乙方若逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金的0.5%支付滞纳金。拖欠租金超过一个月，甲方有权收回此出租房，乙方须按实际使用日交纳租金并承担违约责任。

8.5 双方均同意按(银行转帐/承兑汇票/现金/其他：)方式支付租金。

8.6、甲方向乙方收取租金必须提供租赁业正规发票，每次乙方向甲方支付租金前，甲方先向乙方开具租赁业发票后个工作日内乙方向甲方支付租金，如遇节假日则顺延。

9、 保证金 和其他费用

9.1、甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为元(大写：圆整)。保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。在经营过程中如果因为市场的原因致使乙方不能经营下去，应当提前1个月通知甲方，保证金转作租金；

9.2、租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分甲方应在合同履行完毕后3个工作日内归还乙方，否则每逾期一日向乙方支付保证金1%的滞纳金。。

9.3、租赁期间房屋和土地的 房产税 、土 地税 、营业税及相关联的其他费用由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

9.4、租赁期间乙方因经营活动而产生的费用由乙方承担;如果甲方代收以上费用的，甲方必须依据有关国家或行业规定收取，不得高于国家或行业标准从中获利，并且必须提供正规税收发票。

10. 定金：

乙方向甲方支付定金人民币元(大写圆整)，房屋交付后定金转作租金。如甲方不能按照合同约定交付租赁房屋，则应按照有关法律规定将定金双倍返还乙方，并按照现行国家 银行贷款利率 向乙方支付利息。

11. 装修、门头装饰

11.1 乙方可对房屋进行装修，装修风格、装修材料及装修施工人员由乙方自行选定，甲方不得干预;租赁期满后，属不动产及不可拆除部分归甲方所有，乙方增添的经营设施、设备及动产部分归乙方所有。

11.2 甲方向乙方提供的门头于，门头尺寸规格为，门头字样内容由乙方自己确定。乙方可对该门头进行装修，装修风格、装修材料及装修施工人员由乙方自行选定，甲方不得干预。

11.3 甲方向乙方提供的门头应符合国家有关法规、政策的规定，可以正常使用和对外发布户外广告。

12. 房屋的维修义务：

12.1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)，维修期间影响乙方经营的免计租金。甲方提出进行维修须提前日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应在内及时提供维修服务，如逾期甲方未提供维修服务，则乙方有权自行维修，但因此产生的损失及维修费用由甲方予以承担。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

12.2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或按已使用情况折旧折价赔偿。

12.3、本合同在履行期间，甲方对房屋进行施工改造，须提前日通知乙方，并积极协调保障乙方对外的正常营业。如因此导致乙方停止营业，则甲方必须承担赔偿责任，赔偿标准由双方协商决定，但不得低于乙方同期的营业收入标准。

12.4、甲方对房屋进行施工改造后，如因施工改造产生新的经营房屋，乙方享有优先租赁权，除乙方外，不得再租赁给任何与乙方经营项目相同的单位或个人。

13. 转租、转让

13.1 租赁期内，若因为市场、行业的状况导致乙方不能继续经营的，乙方可以将该房屋转租，分租;乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意、乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

13.2 租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

13.3、甲方若出售该租赁房屋，须提前三个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

13.4、租赁期间，乙方书面放弃优先购买权的，甲方有权依照法定程序转让该租赁房屋。转让后，本合同对新的所有人和乙方继续有效(即租赁物发生所有权变动，不影响合同效力)。

14. 合同的解除

14.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

14.2 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

14.2.1 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

14.2.2 因地震，火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

14.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同；

14.3.1 未按约定时间交付该房屋达日的；

14.3.2 交付的房屋及其附属设施不符合合同约定严重影响乙方使用的；

14.3.3 不承担约定维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的；

14.3.4 交付的房屋危及乙方安全或者健康的；

14.3.5 交付房屋的消防设施不符合国家消防安全要求的。

14.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

14.4.1 不支付或者不按照约定支付租金达日的；

14.4.2 擅自改变房屋用途的；

14.4.3 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

14.4.4 擅自将该房屋转租第三人的；

14.4.5 利用房屋从事违法活动的。

15. 违约责任

15.1 甲方有本合同第 14.3 规定形式之一的，应按年租金的 20%向乙方支付违约金。

15.2 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

15.3 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，应提前日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按年租金的 20%支付违约金。

15.4 乙方有合同第 14.4 约定情形之一的，应按年租金的 20%向甲方支付违约金。

15.5 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

15.6 其他：

16. 本合同自双方签字(乙方以加盖合同专用章为准)之日起生效。本合同未尽事宜,甲乙双方另行签订补充协议。补充协议及合同附件是本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等法律效力。

17. 合同争议的解决方式:本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商或调解不成的,按下列第种方式解决(以下两种方式只能选择一种,未选择时默认为第2种方式)

17.1、提交仲裁委员会仲裁;

17.2、依法向人民法院起诉。

18. 本合同用中文制作,合同的书写和印刷文字具有同等效力。

19. 本合同正本壹式贰份,双方各执壹份,具同等法律效力。

20. 本协议中的“法律”指由全国人民代表大会或其常委会制订颁布的。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

_____年__月__日 _____年__月__日