

包租房屋租赁合同

出租方(甲方): 营业执照:

地址: 邮编:

法定代表人: 电话:

承租方(甲方): 营业执照:

地址: 邮编:

法定代表人: 电话:

甲、乙双方在法律的基础上, 经过友好协商达成以下协议:

一、租赁厂房情况

甲方将位于的厂房或仓库(以下简称租赁物)租赁给乙方使用, 面积为____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, 须经甲方书面同意后方可执行, 因转变功能所需办理的全部手续及费用由乙方自行负责。本租赁物采取包租方式, 由承租方自行管理。

二、租赁期限

租赁期限为年, 即从____年__月__日起至____年__月__日止。租赁期满后如想续约乙方须提前__天提出, 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, 现乙方有优先权。

三、交付情况

在本出租合同生效之日起__日内, 甲方将租赁物按现状交付乙方使用, 且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。交付时双方对基础设施的状况以交接单的形式签字确认, 并可附照片。对分期交付的, 分期交接确认。

四、租赁费用

1、厂房租金按每月每平方米人民币____元, 物业管理费为每月每平方米人民币____元。若需供电增容, 则其手续由甲方负责申办, 因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

2、乙方应于本合同签订之前, 向甲方支付租赁 保证金 人民币____元, 待租赁期满后, 在乙方已向出租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,

并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后__日内, 甲方将无条件退还租赁保证金给乙方。

3、乙方应于每月__号之前向甲方支付当月租金, 乙方逾期支付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金按所欠租金的%支付; 乙方应于每月__日前向甲方

支付物业管理费。逾期支付，应向甲方支付滞纳金，滞纳金按所欠费用的%支付。

4、本合同生效后，甲方开始申办供电增容的有关手续，因供电增容所应交纳的费用由乙方承担；乙方应在甲方申办有关手续期间向甲方支付有关费用。

5、在租赁期间，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，本合同对新产权人继续生效。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

6、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权，并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可以正常运行，甲方对此有检查监督权。乙方在租赁期间应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏的应负责维修，费用由乙方承担。

7、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及其他防火规定，积极配合出租方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由承租方承担。

8、在租赁期内，乙方负责购买包括甲方财产在内的租赁物的保险及其它必要的保险(包括责任险)；若承租方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由承租方承担。

9、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应提前将租赁物清扫干净，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必须对付清理该杂物所产生的费用。

10、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规以及有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定而影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由承租方赔偿。

四、装修条款

1、在租赁期内如乙方必须对租赁物进行装修、改建，要事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时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、租赁物主结构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、装修费用由乙方自行承担。

2、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有，乙方无权要求出租方予以补贴。

五、转租

1、经甲方书面同意后，乙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、处理一切纠纷、以及承担因转租而产生的税、费等。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，转租内容必须在原有甲、乙双方租赁合同的基础上约定执行。

2、乙方须要求转租户签署 保证书 ，保证其同意履行原有合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担 连带责任 。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的__日内交甲方存档。

六、 合同解除

1、在租赁期内，若遇乙方欠交租金或其他费用超过天，甲方有权提前解除本合同，在甲方以等书面方式通知乙方(包括受转租人)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(包括受转租人的财产)，并在 解除合同的书面通知发出之日起5日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的全部费用。

2、乙方确需提前解约，须提前2个月书面通知甲方，且向甲方交回租赁物、交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。并应于本合同提前终止之前向甲方支付相等于当月租金2倍的款项作为赔偿。甲方则在5日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

七、 免责条款

因发生严重自然灾害等不可抗因素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，并应在30日内，提供不可抗因素的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件，遭受不可抗力的一方由此而免责。

八、 合同终止

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，乙方应于终止之日迁离租赁物，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，但甲方有权坚持收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

九、 广告安装

若乙方需在租赁物建筑物的本体或周围设立广告牌，须经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

十、 有 关税 费

按国家当地政府有关规定，因本合同缴纳的 印花税 、登记费、律师见证费及其他有关的税费，由甲、乙双方按有关规定分别承担，有关登记手续由甲方负责办理。

十一、本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决;或可提交 苏州 市 仲裁 委员会仲裁。

十二、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份本合同经双方签字盖章后生效。

出租方(印章): _____

授权代表(签字): _____

时间: ____年__月__日

承租方(印章):

授权代表(签字): _____

时间: ____年__月__日