

# 房屋租赁协议

出租方（甲方）：（简称甲方）

承租方（乙方）：（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着真诚、合作的精神，经友好协商，就甲方在\_\_\_\_\_出租给乙方的事宜，达成下列协议：

## 一、出租房屋

1、甲方出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_。

2、总租赁面积约为\_\_\_\_\_平方米。

3、以上所述的房屋性质均为工业用厂房。乙方对该房屋的产权、性质、面积、用途、现状及相邻关系已做了充分的了解，并已实地勘察，确认房屋以现状交付。

4、以上所述的房屋甲方如需设定抵押（担保），根据法律法规的规定，在不影响乙方的租用前提下，乙方应无条件协助甲方办理抵押（担保）手续。

## 二、租赁用途

5、乙方租赁后，保证工业生产使用，并遵守国家 and 房屋所在地有关厂房使用的管理规定，并承诺在甲方所在工业开发区注册登记，否则，视为乙方违约，甲方有权终止协议，所有损失由乙方承担。

6、乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意，不得擅自改变上述约定的房屋使用用途。

## 三、出租房屋设施

7、本合同双方签署生效时，乙方对甲方厂房内原有的水、电、设施（现有的使用性质及容量）、排污管线，均表示无异议。电力设施方面，今后如乙方需扩容的，由乙方提出申请，原则上甲方按厂区总容量进行分配，所有费用由乙方承担；若厂区总电容量不足的，需乙方自行向电力部门申请，所有费用由

乙方承担。

8、厂区内生产生活排污管线及雨水排泄管道的日常维护由乙方承担。乙方工业生产排污、排废、排气由乙方自行解决，费用也由乙方自理。乙方的工业排污必须得到有关环保部门的批准。

9、厂区内生活用水已由甲方接入，消防栓也已按有关部门的要求安装到位。乙方如需扩大容量，或者新建用水或消防设施，全由乙方自行解决，费用也由乙方自理。

#### **四、租赁期限**

10、甲、乙双方商定，上述厂房的租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

#### **五、租金计算、支付方式**

11、租金支付的方式为先付后租的形式，租赁期内年租金半年一付，先付后用。

12、租赁费：第一年度年租金人民币\_\_\_\_\_元整，扣除装修免租期\_\_\_\_\_租金，实际支付首期租金人民币\_\_\_\_\_元整。第二年度起每年租金在上一年度租金的基础上上浮 5%，即第三年度年租金人民币\_\_\_\_\_元整，第四年度年租金人民币\_\_\_\_\_元整，第三年度年租金人民币元整，第五年度年租金人民币\_\_\_\_\_元整。

#### **六、房屋使用要求和修缮**

13、乙方因需要使用，在不影响厂房结构的前提下，可以对租赁厂房进行装修，但应将装修设计图纸先交甲方审阅同意，并征得本租赁厂房所辖工业园区管理部门及政府相关部门审批同意，且装修前，乙方必须与甲方签订《物业装修施工安全责任书》后方可实施装修，否则视为乙方违约。涉及厂房主体结构、消防管路调整的，乙方必须聘请具有相关专业资质的公司进行设计施工，如擅自装修或改变管路管线造成房屋或设施设备损坏的，一切后果由乙方承担，同时甲方可以要求乙方恢复厂房原状，若因上述原因造成甲方遭受损失的，乙

方应赔偿甲方由此产生的一切损失。租赁期间，乙方负责对所租赁的厂房外立面及厂房内部附属设施设备进行日常维修保养，相关费用由乙方承担。

14、乙方为生产需要安装生产辅助设施，要考虑到房屋承重等安全因素，预先经甲方审查是否按房屋设计要求，经甲方和相关部门的同意后方可安装。

15、在租赁期内，由于乙方（包括乙方的雇员或顾客）使用不当，或不合理使用，导致房屋损坏，乙方应负责修缮。乙方拒不修缮，甲方代为修缮，费用由乙方承担。如厂房结构原因造成屋面漏水，由甲方负责修缮或翻建，乙方应积极予以配合。租赁期间，因乙方使用该厂房及其经营行为导致任何第三方人身、财产损害的，均由乙方承担和负责处理，与甲方无涉。若乙方需在租赁厂房外墙面设置广告，应提前出具效果图报甲方书面同意，并经政府相关职能部门审批同意。如因乙方设置的广告、标识等物件致使任何第三方人身损害、财产损失的，则由此所产生的一切法律后果及经济赔偿全部由乙方承担。

## 七、违约

16、乙方有下列情形之一，甲方有权解除本协议，无条件收回厂房，没收乙方租赁保证金并追究乙方违约责任，解除协议后对乙方的装修，甲方不作任何补偿。同时，甲方有权对租赁厂房采取停电、停水、停止乙方继续使用租赁厂房生产经营的一切必要措施，由此产生的一切损失和不利后果均由乙方承担：

(1) 乙方未按本协议约定期限足额支付租金、租赁保证金、其他费用（包括但不限于乙方使用的电话费、水电费等）或补足租赁保证金，逾期时间超过15日的；

(2) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变厂房用途和经营内容的；

(3) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自更改或拆除租赁厂房的主体结构或其任何部分或任何附属设施；违反《消防安全综合治理责任书》有关条款；乙方未与甲方签订《物业装修施工安全责任书》，擅自装修的；

(4) 未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁厂房进行转让、转包、转借、转

租、分租的；

(5) 乙方在租赁厂房内进行违法活动被有关行政机关处罚的；

(6) 乙方有其他违约行为，或者乙方丧失履约能力的。

17、乙方生产经营，必须领取合法的证、照，证、照不齐开工生产，视为乙方违约，甲方有权终止合同，损失由乙方承担。

18、今后乙方扩大生产再增加机械设备时，其噪音和排污不能超过现有机械设备标准，总的噪音和排污不能超过环保部门的限制标准，如超出标准被环保部门查处，乙方必须无条件停止使用，视情节甲方有权终止协议，所有损失由乙方自负。

## 八、其他

19、合同到期，如甲方继续出租上述房屋，乙方在同等条件下，有优先租赁权。

20、合同到期后，乙方不得拆除装修、水电、管道等设施，无条件留给甲方。在拆除工业生产机械时，如发生地坪下沉等现象，乙方必须要使厂房恢复原样。

21、为保持厂区整洁和环境美观，厂房外场地不准堆放材料和杂物。如有发现，乙方应及时整改，若屡禁不改的，甲方有权终止协议，所有损失由乙方承担。

22、协议到期，如甲方继续出租上述房屋，乙方需提前三个月书面通知甲方提出续租，如乙方在租赁期间无违反本协议和《消防安全综合治理责任书》、《厂区绿化养护责任书》有关条款，在同等条件下，乙方有优先承租权。除租赁期限届满，正常终止合同外，如果甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在协议提前解除或终止之日起 10 日内向甲方交还厂房。

23、为使本合同顺利履行，乙方向甲方交纳租赁保证金\_\_\_\_\_。保证金在本合同签订时一次性支付。保证金用于乙方因各种原因过期交纳租金或物业

费，甲方有权扣除，乙方在一周内补足。二是乙方延期交纳各种费用时，由甲方动用乙方的保证金先于支付，乙方在一周内补足。三是乙方被政府部门处罚交纳罚金时，一时滞交，也由甲方先于交纳，乙方一周内补足。上述情况发生，乙方不在规定期内补足租赁保证金，视为乙方单方违约，甲方有权终止协议，损失由乙方承担。

24、乙方的租赁保证金不计息，租赁期满或提前终止租赁，乙方必须迁走或注销其在租赁厂房内的工商营业执照、卫生许可证、税务登记证等证照。待乙方将证照全部注销或迁走并结清租赁期间相关费用后，甲方在十天内向乙方退还本协议第 23 条中的租赁保证金。逾期 15 天仍未注销或迁走相关执照的，乙方应按照租赁的最后一个月的日租金按天支付占用费。

25、若租赁期满或提前终止租赁，乙方逾期超过 10 日仍未按照本协议规定交还厂房，则甲方有权选择采用下述方法之一单方腾退、收回厂房而无需另行取得乙方同意。若逾期搬离可移动物品的，甲方有权将乙方留存在房屋内的一切物品搬离，因此产生的搬运费、保管费由乙方承担。甲方有权自行处理而无须给予乙方任何赔偿或补偿，因乙方逾期交还厂房以及乙方不自行腾退导致甲方按本条约定行使单方腾退、收回厂房的权利而给甲、乙方或其他第三方造成的损失和责任均由乙方自行承担和赔偿，由此产生的一切费用也均由乙方负担，与甲方无涉。（逾期计算方法：合同到期终止的自到期之日起起算；乙方提出提前终止的自甲方批准之日起起算；甲方按本协议约定行使单方解除、终止协议权利的，自通知限定的交还期限届满之日起起算）：

a. 将厂房内的一切动产搬离厂房按乙方放弃财产权利进行处理，甲方有权保管，并且要求乙方支付保管费、搬运费等。保管期间因物品损耗、损坏等风险由乙方承担。厂房装修及所有附属设施、设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

b. 将厂房内的一切动产搬离厂房按乙方放弃财产权利进行处理，并将厂房内的一切装修、附属设备、设施拆除，甲方无须给予乙方补偿。

甲方在签订本协议时对于上述条款已提请乙方特别注意，乙方表示完全了解、同意和接受上述条款赋予乙方的义务和甲方的权利，愿意承担因甲方单方行使腾退、收回厂房给甲方、乙方或其他任何第三方造成的一切损失和责任并保证不以任何方式要求甲方就此承担任何经济或法律责任。

26、乙方在租赁期内，如遇政府建设需要规划、拆迁改造，本协议自行终止，双方不承担违约责任。乙方必须无条件服从并按规定时间搬迁，拆迁时，涉及乙方的装修、设备经指定的评估公司评估后，按规定补偿给乙方，甲方不另作补偿，乙方按实际租赁天数支付租赁费，剩余租赁费于协议解除时扣除房屋租赁专用发票已缴纳的税费后返还。

27、在租赁期内，涉及属地消防安全、治安、保卫、卫生、物业等事宜，乙方应按照政府有关法规执行，如发生费用由乙方负责，同时双方另行签订《消防安全综合治理责任书》、《厂区绿化养护责任书》，并与本协议具有同等法律效力。乙方财产必须进行保险。

28、租赁期内，非出现本协议约定的情况，任意一方擅自解除本协议，提前终止租赁，提前解约方承担违约责任。乙方提前终止，租赁保证金归甲方所有，再赔偿甲方当年的三个月租赁费作为违约金。否则，甲方有权扣压乙方的财产，并无须乙方同意变卖乙方的财产冲抵违约金。甲方提前终止，赔偿乙方当年的三个月租赁费作为违约金。

29、\_\_\_\_\_作为乙方本协议履行的担保方，并承担连带责任。

30、租赁期间，乙方发生任何违法违规行为，其法律、经济责任均由乙方负责承担，甲乙双方仅是租赁关系，甲方不承担乙方任何形式的债权债务及责任。

31、本协议未尽事项，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

32、本协议发生纠纷，双方协商解决，无法解决，由厂房所在地人民法院诉讼解决。

33、甲方在乙方租赁厂房门口或其他醒目位置张贴的与本协议有关的通知或文件，即视为已合理书面通知送达乙方。

34、本协议经甲乙双方签字盖章且乙方已按本协议约定支付租赁保证金后，本协议方可生效。

35、本协议一式五份，甲、乙双方各执二份，担保方一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

担保方（盖章）：

代 表（签字）：

年 月 日