同意以此为范本

**房屋租赁合同**

出租方（甲方）：惠州市镇隆镇经济发展公司

承租方（乙方）：

根据《中国人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

**第一条 租赁物情况**

1、甲方出租给乙方的厂房坐落在惠阳区镇隆镇 ，总占地面积为 平方米，建筑面积为 平方米（按实际测量为准），挂牌公开出租给乙方使用。厂房类型为楼房。

2、用途： ，乙方未经甲方同意书面不得擅自改变用途。

**第二条 租赁期限**

1、租赁期限为 **五** 年：自 年 月 日起，至 年 月 日止。其中装修期自 年 月 日起至 年 月 日止，免收租金。乙方需按照《惠州市惠阳区规范工业厂房租赁市场促进优质项目落户工作指引》（惠阳府办函[2021]8号）的要求，经镇环保、应急等镇项目引进联审机制通过后，方可正式入驻。

**第三条 租金及支付方式**

1、厂房每月租金为人民币 元整（小写： 元）。一月一付。于每月 日前缴交到甲方指定的银行账户，逾期，每天按应付而未付部分千分之三的标准向甲方支付违约金。

2、租赁期限内租金不变。

**第四条 其他费用**

1、租赁期间，乙方使用租赁物租金及所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到发票后，在三天内付款。逾期，每天按应付而未付部分千分之三的标准向甲方支付违约金，逾期超过15天，甲方有权停水、停电。

2、履约保证金：签订本合同之日起3天内，乙方向甲方支付1个月租金作为履约保证金（即押金）及1个月租金金额。甲方收取履约保证金后，向乙方开具收据凭证。履约保证金不能转为租金使用，合同期满或提前解除合同，乙方应在10天内将租赁物内废弃物清理离场，并办妥移交手续、交清所有费用，并在乙方无违约的情况下，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

3、若乙方在合同期内出现违约（包括违反本合同的约定、政府相关政策、法律、法规的规定等）造成甲方的经济损失或应甲方支付违约金，甲方可从履约保证金中扣回相应的金额，扣除后，保证金不足部分由乙方补足。

**第五条 租赁物使用要求和维修责任**

1、租赁期间，如租赁物有质量、结构问题（包括外墙面、屋面漏水），由乙方负责维修、维护，并承担相关费用。

2、租赁期间，乙方承担租赁物质量及结构外的租赁物及配套设施、附属设施及设备的维护、维修责任，并承担相关费用。乙方不及时维护、维修的，造成的损失由乙方承担。

3、乙方在租用期间，需尽力做好环境保护、环境评估、工商、税务、消防、生产安全等有关工作，如因乙方原因所造成甲方的经济损失，乙方应作无条件赔偿。

4、租赁期间，甲方保证租赁物质量、结构处于正常的可使用和安全状态。甲方对租赁物进行检查、养护、应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用租赁物的影响。

5、乙方在租赁期间，将租赁物转租、分租给他人使用时，需经甲方同意。

6、若因政府就有关租赁方面的法律、法规的修改或县级以上(含县级)政府征收或征用租赁物，导致无法继续履行本合同时，本合同终止。双方共同向有关部门做好索赔工作，乙方的经营损失补偿、搬迁费归乙方所有，土地及建筑物的补偿及其他补偿归甲方所有，乙方租赁期间自行建造的附属设施不予补偿。

**第六条 续租及租赁期满后厂房交接**

1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该厂房的，应当在租赁期满前30日书面通知甲方，经甲方同意后，双方应当重新签订租赁合同。甲方未作出书面答复的，本合同自行终止。

2、租赁终止乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对厂房的优先租赁权。

3、租赁期满或合同终止后，乙方应在15日内交回厂房给甲方，并将自有的设备、生产资料，办公用品及设施等搬出，乙方增加的装修不可拆除部分不予改变，归甲方所有。可移动拆除部分，乙方可自行拆走，但不得对厂房主体造成损坏，到期后因乙方原因未及时腾空厂房，乙方应按租金的双倍向甲方支付使用费。租赁物归还时，应当符合正常使用状态。

**第七条 租赁期间其他规定**

1、租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。否则，由此引起的一切责任均由乙方负责，因此对甲方造成的经济损失，乙方应作无条件赔偿。

2、租赁期间，乙方应国家法律法规的规定做好消防、安全、卫生工作，并承担全部责任。

3、租赁期间，乙方另需增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意后，方可进行。乙方在使用过程中需要对厂房进行改造的，应事先征得甲方的书面同意后，方可进行，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再续租，甲方不作任何补偿。

**第八条 违约责任**

1、租赁期间，乙方出现下列情况之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物且不承担违约责任，履约保证金作为违约金不予退回，并赔偿由此给甲方造成的损失：

（1）未经甲方书面同意，乙方擅自转让、转租（含分租）、转借租赁物的；

（2）未经甲方书面同意，擅自装修、改建、变动租赁物结构或改变本合同约定用途的；

（3）利用租赁物存放危险物品或进行违法、犯罪活动的；

（4）逾期付清租金或水电费或其他费用超过30天；

（5）由于乙方原因造成租赁物严重损坏，如发生爆炸、倒塌、火灾等安全事故的；

（6）拖欠员工工资被政府有关部门介入处理，乙方欠薪逃匿的；

（7）乙方财产给政府相关部门或司法部门处置的；

（8）法律、法规规定的其他情形；

2、任何一方无法定理由或合同依据单方解除本合同的，应承担违约责任。如甲方违反，应返还保证金给乙方，并按1个月的租金标数额偿乙方，作为乙方的损失；如乙方违反，保证金作为违约金，甲方不予退还，乙方并按1个月的租金数额赔偿给甲方，作为甲方的损失。

3、如乙方拖欠租金或因乙方违约造成甲方损失，甲方为实现债权所支付的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、出具《财产保全担保函》的费用、差旅费等）由乙方承担。

**第九条 其他事宜**

1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

2、履行合同过程中出现纠纷，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、凡因发生严重自然灾害、地震、战争等不可抗力，致使任何一方遭受损失或不能履行本合同时，其损失部份双方各自承担并免责。

4、在合同期内，政府需征用、征收、收回或拆除租赁物，本合同不再履行，乙方自收到甲方通知至乙方迁离、交回租赁物。

5、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可修订或补充。

6、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

出租方： 承租方：

授权代表人： 授权代表人：

签约日期： 年 月 日