

合同编号：_____

厂房租赁合同（初稿）



出租方（以下简称甲方）：_____广州市番禺区钟村街钟村四村股份合作经济社_____

☒统一社会信用代码：_____N2440113743597864X_____

●身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____卢杰洪_____

身份证号码：_____联系电话：_____020-34773166_____

联系地址：_____广州市番禺区钟村街钟村四村环村路 27 号_____

经营主体类型：☐自然人 ☐农村承包经营户 ☐农民专业合作社 ☐家庭农场

☒农村集体经济组织 ☐公司 ☐其他：

承租方（以下简称乙方）：_____

☐统一社会信用代码：_____

☐身份证号码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

联系地址：_____

经营主体类型：☐自然人 ☒公司 ☐其他：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，甲乙双方经平等协商，就厂房租赁事宜签订本合同。

第一条 厂房概况

（一）甲方将位于钟四村环村路永宁街 2 号及 2 号之一的厂房出租给乙方使用，该厂房的交易面积是1116.3325平方米（详见附件《测量面积统计表》）。甲方已将出租的厂房情况充分披露告知乙方，乙方对甲方出租的厂房情

况已作充分了解，同意承租，仅用于工业用途。如乙方需要改变生产行业或改变厂房用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可变更。

第二条 租赁期限

（一）本合同下的厂房租赁期为9年零7个月，自2025年6月1日起至2034年12月31日止。

（二）免租期为1个月，自2025年6月1日起至2025年6月30日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费、垃圾费等由乙方按规定交纳。

第三条 租金及支付

（一）合同履约保证金、水电保证金

在本合同签订当天内，乙方所缴交的交易保证金，扣除合同履约保证金10万元、水电保证金3万元和首半年（免租1个月）租金 元后，若有余，剩下部分将于合同签订后20个工作日内无息退还给乙方；若不足，乙方须于合同签订当天前补齐。在合同终止时，若乙方没有违约且已经结清应缴租金及各种费用并按合同约定交还该物业后，合同履约保证金和水电保证金在20日内无息返还给乙方，合同履约保证金和水电保证金不计利息，不抵作租金。

如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，合同履约保证金和水电保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述厂房的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方退还合同履约保证金和水电保证金。

（二）租金标准（选择一种）

租金方式采用第1种方式计算：

1. 多期有递增方式

租金单价为： 元/平方米/月，厂房交易面积为1116.3325平方米。乙方每半年应交纳租金总额为： 元（大写： ），此租金为含税价格，由甲方向乙方开具租金普通发票。

租金按每3年递增10%，每3年为一个租金递增周期。

2. 多期无递增方式

租金单价为： / 元/平方米/ / ，租赁面积为建筑总面积。乙方 每月/
每季度/ 每年应缴纳租金总额为： / 元（大写： / ），不含税费。

3. 一次性付清方式

租金单价为 / 元/平方米，租赁面积为建筑总面积，租赁年限 / 年。乙
方一次性应缴纳租金总额为： / 元（大写： / ），不含税费。

（三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第 1 种方式：

1. 分期付款方式

租金按 半年 收取，乙方应在签订合同当天向甲方付清首半年（免租1个
月）租金，自承租下半年起，乙方应在每半年 第一个月10天 内支付当半年租
金。租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的三十日内，由
甲方开具收款凭证。

2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订 / 天内支付。租金存入甲方指定的银行账
户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具有效的收款凭证。

乙方必须以 银行转账或现金存入 方式支付租金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名： 广州市番禺区钟村街钟村四村股份合作经济社

银行账号： 927307001000001869

开户行： 广州农商行华南新城支行

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支
付违约金。乙方每逾期一日应按拖欠租金总额的 2 %向甲方支付违约金。如
乙方逾期 30 日没有缴齐租金的，甲方有权解除本合同，没收合同履约保证金
及水电保证金并收回该厂房使用权重新招租，且甲方有权开启厂房大门，乙方
同意厂房内所有物品均为乙方的遗弃物，甲方可以自行处理（由此产生的责任
由乙方负责）。甲方保留向乙方追偿处理费用的权利。

（五）乙方在租赁期内产生的一切水电、垃圾、管理等费用由乙方自行承

担，乙方按村的垃圾管理方案确定的收费标准向甲方支付。

第四条 厂房移交

（一）甲方于2025年 月 日前将厂房交付给乙方使用。租赁期限起始当天，且甲方在收到乙方交付的合同履约保证金、水电保证金及首半年（免租一个月）租金后，移交厂房给乙方使用；若因乙方原因，厂房未能交付的，乙方仍需按合同的租赁期限交纳租金。

（二）甲方将厂房交付给乙方时，甲乙双方应在厂房现场，乙方对厂房状况有异议的，应当场提出，协商解决。

（三）乙方确认事前和移交时已知晓该厂房的所有现状，确认双方为按厂房现状租赁，不因厂房本身包括但不限于权属、权证问题要求违约、解约及要求出租人赔偿、补偿以及追诉甲方的法律责任。

（四）如甲方未按时交付厂房给乙方，每逾期一日，甲方应按月租金的1 %向乙方支付违约金。

（五）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满前10天内将厂房完好归还甲方。如迟延清退厂房的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回厂房。

第五条 厂房使用要求

（一）乙方在租赁期间享有厂房及所属设施的使用权。乙方应负责厂房内专用设施的保管、维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同厂房归还甲方。甲方对此有检查监督权。

（二）乙方对厂房及所属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

（三）乙方在租赁期限内应爱护厂房及所属设施，因承租方使用、保管不当造成厂房及所属设施损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

（四）租赁期间乙方如需对厂房及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对厂房结构造成不良影响。租赁期届满或合同解除时，所有入墙入地的装修和配套设施无偿归甲方所

有，乙方不得擅自拆除和破坏。

（五）乙方未经甲方同意进行装饰装修的，租赁期届满或合同解除时，乙方不得自行拆除装饰装修物，甲方有要求乙方拆除并没收合同履约保证金的权利。

（六）因乙方装饰装修或拆除造成厂房毁损的，乙方应当恢复原状或者按第三方评估进行赔偿。乙方拒不修复的，甲方有权向乙方收取恢复工程实际发生的费用。任何情况下，甲方均不补偿乙方装饰装修的费用。

第六条 厂房转名

合同期内不允许变更合同乙方（竞得人）即不转名。

第七条 税费缴交

乙方在租赁期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第八条 厂房保险购买

在租赁期限内，乙方负责购买厂房及所属设施的保险，并负责购买厂房内乙方自己财产的必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有法律责任及后果由乙方承担。

第九条 厂房基础设施建设

乙方租用厂房后自筹资金增加生产设备、供水、配电、消防、环保等设施安装配置，须按有关法律法规及政策规定和本合同的约定，按相关程序和要求办理。乙方应依法向消防机关办理消防申报（验收）手续，办领有关消防证照。乙方在承租物通过消防验收、验收合格后方可投入使用、营业，否则，甲方有权制止乙方使用租赁物或对外营业。乙方不得在承租物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，厂房前及通道不得堆放物品。如乙方违反本条规定而发生意外事故，一切法律和经济责任由乙方承担。

第十条 厂房设施设备加建

乙方租用厂房后甲方所提供的基础设备、设施如不能满足发展要求时，所

需的水电扩容、道路、下水道、环境改造、环保设施等项目的建设均由乙方自行出资解决。乙方进行上述建设须经甲方书面同意后方可实施，并按有关法律法规及政策规定的程序和要求办理。

第十一条 厂房土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用厂房的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，双方互不承担违约责任，乙方不得向甲方要求返还已支付的租金，但甲方应将合同履约保证金及水电保证金无息返还给乙方，除此以外甲方无需向乙方支付其他补偿或赔偿金。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

第十二条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次出租物的出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该出租物进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金、合同履约保证金、水电保证金及其它应由乙方承担的费用（如垃圾处理费等）；

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

5. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方在移交前保证详细知悉和了解厂房现状，不因厂房本身包括但不限于权属、权证问题要求违约、解约及要求出租人赔偿、补偿以及追诉甲方的法律责任，了解厂房及所属设施现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方应合法经营，在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。不得利用该厂房进行违法犯罪活动，不得私拉乱接用电和其他非法经营，否则视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同并由乙方承

担合同解除的不利后果，收回厂房并重新招租，没收合同履约保证金及水电保证金。如乙方违反本条规定而发生意外事故，一切法律和经济责任由乙方承担。

3. 乙方应当保护好甲方原有的设施，承担租赁物的修缮、维护责任，须将各种可能出现的故障和危险及时消除，由于修缮、维护不及时而产生的经济损失和法律责任，由乙方负全责；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护农业用地和农业生产、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁期限届满前 10 天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履约保证金中扣除。

6. 租赁期内，乙方经营过程中产生的任何风险及责任均由乙方自行承担。特别是如发生乙方与聘用员工之间的劳动争议（包括但不限于工作纠纷、欠薪纠纷），乙方应及时依法处理；因劳动部门介入并要求甲方代垫费用时，甲方有权在不超过合同履约保证金范畴内代付，乙方未能在 10 天内足额偿还给甲方的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，没收合同履约保证金及水电保证金并重新招租，且甲方有权向乙方追偿代付的费用。

7. 乙方未遵守、履行本合同中所有约定的内容或者相关法律法规之规定的义务，视同乙方违约，甲方有权解除本合同，收回厂房或不向乙方交付厂房，且乙方应赔偿甲方因此而造成的一切损失，甲方有权没收乙方已支付的租金和合同履约保证金及水电保证金。

第十三条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同（因不可抗力而不能履行合同的除外）。

（二）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合

同履约保证金及水电保证金归甲方所有，并收回承租物：

1. 未按时支付合同履约保证金及水电保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租物；
3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建筑物结构；
4. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途；
6. 利用承租物存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金 30 日 以上（含本数）。

（三）租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，应妥善进行协商，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。

若因不可抗力自然灾害（如：水灾、水淹、风灾、地震、战争等）或水利建设造成乙方损失时，乙方损失由乙方负责，甲方不负任何补偿。

（四）甲方逾期 1 月未将厂房交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还合同履约保证金和水电保证金。

第十四条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇（街）相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由甲方所在地的人民法院管辖。

第十五条 其他约定

双方约定的其他事项：

1. 甲乙双方在签署本合同时，应具有签署本合同的合法资格或授权，且在签署本合同时没有任何法律障碍，具有完全民事行为能力，清楚知道本合同条款约定的法律效力，认为约定公平，没有误解，清楚各自的权利和义务。乙方清楚知道该厂房的现状，双方均愿意按合同约定严格执行。

2. 甲乙双方应按照本合同约定履行义务，如一方违约，违约方应赔偿对守

