

最新厂房租赁合同详细(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

厂房租赁合同详细篇一

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方乙方在平等自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于_____市_____区_____，建筑面积_____平方米。

(二)房屋权属情况：甲方持有房屋所有权证，房屋所有权人姓名_____，房屋没有进行抵押。

(三)租赁用途：_____。(居住/办公)

第二条 租赁期限

(一)房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年_____月。经甲乙双方交验签字并移交房门钥匙及房租后视为交易完成。

(二)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式：人民币(大写)_____元/月，租金总计：人民币(大写)_____元整。支付方式：(现金/转账)，押_____付_____，各期租金支付日期：_____。

(二)押金：人民币(大写)_____元整，租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应有乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

(三)本合同所产生的税金由乙方承担，但甲方有义务配合乙方进行发票开具(包括相关资料提供或房主亲自协同办理)，因甲方原因导致乙方无法开具发票的，甲方应承担乙方损失。

第四条 其他相关费用的承担方式

(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费

(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费。

注：(请注明水、电、气等项交接余度及其他)本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应有甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第五条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、当地的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

对于该房屋及其附属品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的三日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

第六条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

- 1、迟延交付房屋达10日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达10日的。
- 2、欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。

- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或者不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第七条 违约责任

(一) 甲方有第七条第三款约定的情形之一的，应按月租金的50%向乙方支付违约金；乙方有第七条第四款约定的情形之一的，应按照租金的50%向甲方支付违约金，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(二) 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

(三) 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。

第八条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向当地人民法院起诉。

第九条 其他约定事项

1、本合同所载明的联系方式应在变更之日起两日内书面(含短信、邮件)告知对方。

2、本合同经双方签字或盖章后生效，合同一式两份，甲、乙双方各执 壹 份。

3、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

附：甲方身份证复印件、乙方资质复印件

出租人(甲方)： 承租人(乙方)：

委托代理人： 委托代理人：

联系方式： 联系方式：

年 月 日 年 月 日

厂房租赁合同详细篇二

出租方：苏胜利(简称甲方)

承租方：徐 斌(简称乙方)

为明确双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁标的及用途

甲方将位于葛佰村四队的厂房和部分辅助房屋全部租给乙方徐斌使用。

第二条 租赁期限两年，从20xx年7月25日起到20xx年7月25

日止。

第三条 租金交纳和房屋维修

- 1、经双方协商同意全年租金60000元(六万元整)，租金按年交纳，一次付清。第一次交纳从签订合同之日，交纳50%，两个月内交清剩余的50%。
- 2、甲方对出租的房屋保证不漏雨、不水淹、实现三通(户内上水、下水、照明电)和门窗完好，以保障乙方安全正常使用，并向乙方提供不少于40千瓦动力电源。
- 3、出现不是人为造成的房屋破损要及时修缮，乙方积极协助，不得阻挠施工。

第四条 租赁双方的变更

- 1、如甲方按法定程序将房屋所有权转移给第三方时，在无约定的. 情况下，本《合同》对新的房产所有者继续有效。
- 2、甲方出售房屋须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。
- 3、乙方需要与第三人更换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第五条 违约责任

- 1、甲方未按本合同约定，向乙方交付符合要求的房屋，按年租金 %，以日叠加计算，交付违约金给乙方。
- 2、甲方未履行第三条约定的有关条款的，按年租金 %，以日叠加计算，交付违约金给乙方。
- 3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

4、乙方逾期交付租金，按所欠租金的%，向甲方交付违约金。

5、乙方如不续租，必须提前三个月通知甲方，如要续租，乙方有优先权。租金每年提前一个月交清。

第六条 免责条件

1、因不可抗拒的原因(地震等自然灾害)导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担违约责任。但拆迁的消息甲方应及时书面通知乙方，以便乙方做好减少损失的各项准备。

3、因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算(以书面通知为准)，多退少补。

第七 条 争议解决和协议补充

1、本合同在履行过程中，如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

2、未尽事宜，甲乙双方可共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第八条 其他

本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方(签字、手印)： 承租方(签字、手印)：

身份证号： 身份证号：

地 址： 地 址：

时间： 时间：

厂房租赁合同详细篇三

5. 在租用期间乙方提前终止合同时，必须提前三个月书面通知甲方，押金甲方不退还给乙方。乙方并须付清所属租方的费用，否则甲方有权再追究两个月的租金作为该费用的补偿。如甲方提前终止合同时，押金须双倍赔偿给乙方作为搬迁费，并原价赔偿乙方所有建筑装修费用。

五、 其它

1. 租赁期间，工厂建筑物主体因甲方施工质量问题而发生的损坏，甲方负责自行维修，但由乙方引起的表面或其它部份的所有损坏将由乙方完全负责。不可抗拒的自然灾害或因战争因素所引起的工厂建筑物损坏、集体或国家需征收，甲乙双方只负责各自的损失，双方不再为任何一方负相关责任，甲方需退还押金给乙方。若厂房出现产权纠纷，甲方须承担全部责任。

2. 本合同如有未尽事宜或双方在履行合约时出现有关事宜，则由甲乙双方协商解决。

3. 双方如有争执且需通过法律途径解决相关问题时，双方按法律程序提出诉讼，由有管辖权法院受理解决。

六、合同一式两份，甲乙双方及见证方签字后生效，甲乙双方各执一份，希望双方遵守执行。

甲方(公章)： _____ 乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____ 法定代表人(签字)： _____

_____年___月___日_____年___月___日

出租方(甲方): _____

地址:

身份证号:

联系电话:

承租方(乙方): _____

地址:

身份证号:

联系电话:

根据国家有关法律法规规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,通过协商,就甲方合法拥有的土地及房屋出租有关事宜,达成以下协议。

一、出租土地及房屋情况

甲方出租给乙方的土地位于,面积约___亩,地上房屋 平方米,共 间,结构为 。

甲方将上述土地及房屋整体出租给乙方使用,由乙方自行管理。

二、租赁期限

2.1甲方同意给予乙方地整治。

2.2租赁期限为 年,自 ___年___月 ___年___月日止。

2.3租赁期满前三个月，乙方向甲方提出书面要求，经甲方同意后，甲乙双方重新签订租赁合同，在同等承租条件下，乙方具有优先权。

三、租赁价格及租金支付

3.1租赁价格：租金每年为人民币。

3.2租金支付：按照本协议第二条规定的租赁期限，由乙方分次付清。本协议签订后，由乙方支付甲方首年租金人民币元(大写：)，其余年份租金于由乙方于每年月 日前支付甲方第二年租金。

四、双方责任与义务

4.1甲方保证其出租土地及房屋的合法性，若由此引起的相关纠纷，由甲方负责处理，如导致乙方无法正常生产，甲方应双倍返还当年租金。

4.2甲方拥有的土地及房屋的合法材料，作为本协议的附件。

4.3甲方同意乙方为经营需要在出租场地内自行出资新建、改建房屋厂房及相关基础设施，并负责征得相关部门同意，提供必要的协助与支持。

4.4乙方租赁土地正前方及四周在不影响其他权利人的前提下，拥有免费使用权。

4.5租赁期间，如遇征地、拆迁(包括但不限于道路规划、修建等)，乙方享有新建房屋及相关基础设施的补偿权益。

4.6甲方应保证乙方正常经营生产需要的供水、供电等需要，提供必要的协助与支持。租赁期间，乙方自行承担使用场地及房屋发生的水、电等费用。

4.7乙方保证按时支付租金，延迟超过一个月，甲方有权按日收取年租金的的滞纳金。

4.8租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。4.9租赁期限内，乙方拥有转租权，转租的管理工作由乙方负责，本协议规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

4.10乙方对新建房屋、基础设施及其他投入的固定资产拥有处置权且不受协议终止影响。

五、协议的解除

5.1协商解除。甲乙双方当事人经协商一致，可以解除本协议。

5.2自动解除。本协议有效期届满，自动解除。

六、争议的解决

6.1本协议的订立、履行、变更、解除及争议的解决，均适用于中华人民共和国法律。

6.2甲乙双方在履行或者解除本协议发生争议时，通过协商或调解解决；经协商或调解无效，任何一方有权向享有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、其他

7.1本协议自双方签字盖章之日生效。

7.2本协议未尽事宜可由甲乙双方协商签订补充协议，协议附件及补充协议均为本协议之不可分割的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

7.3本协议一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

共2页，当前第2页12

厂房租赁合同详细篇四

出租方：(简称甲方)

承租方：(简称乙方)

为明确双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁标的及用途

甲方将位于葛佰村四队的厂房和部分辅助房屋全部租给乙方徐斌使用。

第二条 租赁期限两年，从20xx年7月25日起到20xx年7月25日止。

第三条 租金交纳和房屋维修

1、经双方协商同意全年租金60000元(六万元整)，租金按年交纳，一次付清。第一次交纳从签订合同之日，交纳50%，两个月内交清剩余的50%。

2、甲方对出租的房屋保证不漏雨、不水淹、实现三通(户内上水、下水、照明电)和门窗完好，以保障乙方安全正常使用，

并向乙方提供不少于40千瓦动力电源。

3、出现不是人为造成的房屋破损要及时修缮，乙方积极协助，不得阻挠施工。

第四条 租赁双方的变更

1、如甲方按法定程序将房屋所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本《合同》对新的房产所有者继续有效。

2、甲方出售房屋须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、乙方需要与第三人更换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第五条 违约责任

1、甲方未按本合同约定，向乙方交付符合要求的房屋，按年租金 %，

2、甲方未履行第三条约定的有关条款的，按年租金 %，以日叠加计算，交付违约金给乙方。

3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

4、乙方逾期交付租金，按所欠租金的 %，向甲方交付违约金。

5、乙方如不续租，必须提前三个月通知甲方，如要续租，乙方有优先权。租金每年提前一个月交清。

第六条 免责条件

1、因不可抗拒的原因(地震等自然灾害)导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担违约责任。但拆迁的消息甲方应及时书面通知乙方，以便乙方做好减少损失的各项准备。

3、因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算(以书面通知为准)，多退少补。

第七条 争议解决和协议补充

1、本合同在履行过程中，如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

2、未尽事宜，甲乙双方可共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第八条 其他

本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

厂房租赁合同详细篇五

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房

地产管理法》及有关法律、法规，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将座落于 市 区 路(巷) 房屋 间，建筑面积 平方米，出租给乙方生产使用。

第二条 甲方将出租房屋及其附属设施 交于乙方使用，由乙方负责保管，损坏丢失由乙方按价赔偿。

第三条 乙方租用出租房屋的期限为 年零 个月，自 年 月 日至 年 月 日。

第四条 甲方应于 年 月 日前将出租房屋交付乙方使用，甲方迟于约定时间交付出租房屋，乙方可要求将合同有效期延长，但延长时间不超过甲方迟延交付的时间。

第五条 出租房屋每平方米每月租金 元，总建筑面积每月租金 元，租金总额 元。

第六条 乙方将租金以现金(转账)方式在 付清给甲方。

第七条 甲方交付出租房屋时，可向乙方收取 个月租金数额的租赁保证金，计 元;合同期满退还乙方。

第八条 合同有效期内，出租房屋的下列费用 由乙方承担。

第九条 甲方应负责出租房屋及其附属设施的检查与维修，以保证乙方安全使用。

第十条 未经甲方同意，乙方不得擅自改变出租房屋的结构。

第十一条 经甲方同意，乙方可对出租房屋进行装饰，合同终止时，按 方式处理。

第十二条 未经甲方同意，乙方不得将承租房屋擅自转租、转

让、转借、分租或改变用途。

第十三条 有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任。

(一) 发生不可抗力或意外事件，使合同无法履行；

(二) 政府决定拆除本出租房屋。

第十四条 合同有效期届满，乙方需要继续租用该出租房屋的，应于有效期届满之日前 个月向甲方提出续租要求，协商续租事宜。

第十五条 违约责任

(一) 甲方未按前述合同条款的规定向乙方交付合乎要求的房屋，负责赔偿违约金 。

(二) 甲方未按时交付出租房屋及其附属设施供乙方使用的，负责赔偿违约金 元。

(三) 乙方逾期交付租金，除及时如数补交外，每逾期一天应支付违约金 元。

(四) 乙方未征得甲方同意，连续三个月或累计六个月不交纳租金的，除补交租金、违约金外，甲方有权解除房屋租赁合同。

(五) 乙方违反本合同第十二条款约定的，应支付违约金 元，由此造成出租房屋损坏应负责赔偿，甲方并有权解除房屋租赁合同。

(六) 合同有效期满，甲、乙双方未达成续租协议，乙方又逾期不返还出租房屋的，应按逾期时间向甲方支付原租金三倍的赔偿金。

(七)单方中止合同，由毁约方支付违约金 元。

第十六条 本合同未尽事项，甲、乙双方可在附件中另行约定。约定条款与本合同具有同等效力。

第十七条 本合同在履行过程中若发生争议，可协商解决。协商不成的，按下述第 种方式解决：1、向 仲裁委员会申请仲裁；2、依法向人民法院起诉。

第十八条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份；另一份，由合同登记机关、鉴证机关存档。

第十九条 本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

附：根据市政府有关规定，承租人为流动人口育龄夫妇的，应提供《流动人口计划生育证明》等有关证明。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

地址： 地址：

电话： 电话：

市房地产管理部门审查意见

经办人： 审查机关(章)

年 月 日

市工商行政管理部门鉴证意见

经办人： 鉴证机关(章)

年 月 日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

根据有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

甲方将位于_____的厂房或仓库(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为_____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，经甲方书面同意后，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

租赁期限为__年，即从_____年__月__日起至_____年__月__日止。

租赁期限届满前__个月提出，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，乙方有优先权。

3.1 租赁物的免租期为五个月，即从_____年__月__日起至_____年__月__日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

3.2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。

4.1租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为首月租金的两倍，即人民币_____元(大写:_____)。

4.2租金

租金第1年至第2年为每月每平方米人民币 ，第3年至第5年每年租金将在上年的基础上递增 %;第6年起的仓库租金，将以届时所处位置的房屋租赁的租金水平为依据，由甲乙双方另行共同商定。每年的___日作为每年租金调整日。

4.3物业管理费

物业管理费为每月每平方米人民币_____计付。

4.4供电增容费

供电增容的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。

5.1乙方应于本合同签订之前，向甲方支付部份租赁保证金人民币_____元，租赁保证金的余额将于___日前向甲方一次性支付完毕。

租赁期限届满，在乙方已向甲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，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后___内，甲方将向乙方无偿退还租赁保证金。

5.2乙方应于每月五号或该日以前向甲方支付当月租金。并由乙方汇至甲方指定的下列帐号，或按双方书面同意的其它支

付方式支付。

甲方开户行：_____

帐号：_____

乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠 缴租金总额的_____。

5.3乙方应于每月五号或该日以前按第4.3条的约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴 物业管理费总额的_____。

5.4本合同生效后，甲方就申办供电增容的有关手续，因供电增容所因交纳的 费用，包括但不限于增容，由乙方承担。乙方应于甲方申办有关手续期间向甲方 支付有关费用。

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人 继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

7.1乙方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。乙方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以可靠运行状态随同 租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

7.2乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现，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。

7.3乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方 应负责维修，费用由乙方承担。

8.1乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》以及_____有关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及 损失由乙方承担。

8.2乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其 它用途。

8.3出租物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，须甲方主管部门批准。

8.4乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双 方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不 得无理拒绝或延迟给予同意。

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的 财产及其它必要的保险(包括责任险)。若甲乙各方未购买上述保险，由此而产生 的所有赔偿及责任分别由甲乙各方自行承担。

10.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日 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，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

10.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、深圳市法规以及 甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，自行承担。倘由于乙方违反上 述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

其产生的责任由乙方11.1在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建， 须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同意须向政府有关部门 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、装修费用由乙方承担。

11.2如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

经甲方书面同意后，乙方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。

如发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 3、乙方应在转租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方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五日内交甲方存档。
- 5、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。
- 6、乙方因作为转租行为的转租人应付的税、费，由乙方负责。

13.1在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过一个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，

由此造成的一切损失(包括但不限于乙方及受转租户的 损失)由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或物业管理费超过二个月,甲方有权提前解除本合同,并按本条第2款的规定执行。在甲方以传真或信函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五日后,方将申请拍卖留置的 财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

13.2未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约,须 提前六个月书面通知甲方,且履行完毕以下手续,方可提前解约□a. 向甲方交回租赁物;b. 交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用;c. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当月租金两倍的款项作为赔偿。甲方在乙 方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

14.1若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续 履行本合同时,将按本条第2款执行。

14.2凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果 不能防止或避免的不可抗力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,应立即用邮递或传真通知对方,并应在三十日内,提供不可抗力的详情 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。该项证明文 件应由不可抗力发生地区的公证机关出具,如无法获得公证出具的证明文件,则 提供其他有力证明。遭 受不可抗力的一方由此而免责。

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,乙方应于提 前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物,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，但甲方有权书面通知乙方其不接受 双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保 管的责任。

若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关 的报批手续并报甲方备案。

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

按国家及深圳市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他 有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租人，乙方作为承担人分别 承担。有关登记手续由甲 方负责办理。

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来 及与本合同有关 的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方 给予乙方或乙方给予甲方的电传或传 真一经发出，挂号邮件 以对方地本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付 邮 七日后或以专人送至前述地址，均视为已婚送达。

19.1本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商 不成，则通过仲 裁程序解决，双方一致同意以中国国际经济 贸易仲裁委员会深圳分会作为争议的 仲裁机构。

19.2本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共 和国的法律解释。

20.1本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充 协议。

20.2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，并收到乙方支付的首期租赁保证金

款项后生效。

甲方(盖章): _____

授代表表/委托代理人(签字): _____

乙方(盖章): _____

授代表表/委托代理人(签字): _____

签订时间: _____年__月__日