# 2023年工厂租赁合同范本

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2024-02-16

*在不断进步的社会中，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同能平衡双方当事人的平等地位。为大家提供《2023年工厂租赁合同范本》，欢迎阅读。　　甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

在不断进步的社会中，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同能平衡双方当事人的平等地位。为大家提供《2023年工厂租赁合同范本》，欢迎阅读。

　　甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经双方协商同意，依照《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，订立本合同。

　　一、乙方使用的营业执照、公章或合同章必须真实有效，如属仿造和超过时效期的，一切经济及法律责任均由乙方负责。甲方向乙方提供性能良好、行驶手续完备的\_\_\_\_\_\_\_吨叉车\_\_\_\_\_\_\_辆。

　　二、乙方租赁甲方叉车，租期从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时期至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止;租赁前应提前缴纳全额租金，合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，甲方出具收条给乙方。租赁期间，日租金(每天以\_\_\_\_\_\_\_\_小时计算)为\_\_\_\_\_元/天。超出限额，不足\_\_\_\_\_小时的，按照半天计算;大于\_\_\_\_\_小时，而小于\_\_\_\_\_小时的，按照全天计算;乙方应及时交换车辆。逾期交还须提前得到甲方的许可，否则按日租金的15%加付违约金。乙方如提前终止合同，甲方不退还租车金，也不向甲方作赔偿。

　　三、乙方在签订合同时向甲方交纳租赁保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为履行合同的保证。保证金不计利息，租赁合同期满乙方交换车辆后退还乙方。

　　四、乙方驾驶员应每日检查车辆机油、刹车油、防冻液、轮胎气压等，并正确使用油料;如发现问题须立即解决，反之由此引起一切后果，由乙方负责。乙方自行承担租赁车辆的燃油等费用。

　　五、乙方要爱护使用车辆及其设施，保证车辆的完好无损。乙方不得将甲方的车辆抵押、倒卖、转租或从事其他违法活动，如发生上述事件，乙方要承担法律责任。车辆若发生被盗，诈骗等刑事案件造成租赁车辆损失、损坏、丢失要照价赔偿;同时按本合同规定的日租金标准赔付停驶损失。若拆卸甲方车辆部件，一经发现按日租金的五倍处罚。如进行修理要承担修理费和折旧费(折旧费按修理费的50%计算)。修理期间使车辆无法行驶工作的，乙方要按本合同规定的日租金标准赔付停驶损失。

　　六、乙方在租赁期内应自觉遵守安全、交通法规，并承担由于违章、违法、肇事等行为所产生的全部责任及经济损失;甲方不负担任何费用及连带责任。

　　七、租期结束时，乙方应将承租的车辆送到甲方的地点，还车时应保持车辆清洁。

　　八、当甲方认为所租车辆的安全及相关权益受到威胁时，有权收回出租车辆。同时，乙方在使用过程中，违反本合同的规定，甲方有权在任何时候收回车辆、终止合同，并向乙方收取相应的赔偿费。

　　九、本合同解释权归甲方。未尽事宜，双方可另行协商。

　　十、本合同一式两份，经双方签字盖章后生效。

　　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)：

　　承租方(乙方)：

　　根据国家有关规定，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的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

　　一、出租厂房情况

　　甲方出租给乙方的厂房坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，租赁建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。厂房类型为\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构。

　　风险提示：明确房屋用途

　　订立租赁合同前承租人一是要注意产权证上的土地用途和房屋用途，如果土地用途和房屋用途与承租的实际用途不符的，则承租人可能面临无法办理营业执照、无法通过相关审批手续等风险;二是要了解相关商业规划和有关政策等，如果承租人将要经营的业态不符合相关的商业规划和有关政策，否则必将导致人力、财力的浪费。

　　在无法确定的情形下，承租人可以在租赁合同中特别约定相关事宜作为解约条件，以此避免遭受不必要的违约责任。

　　二、厂房起付日期和租赁期限

　　1、厂房装修日期\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。装修期间免收租费。

　　2、厂房租赁自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_止。租赁期\_\_\_\_年。

　　3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

　　三、租金及保证金支付方式

　　风险提示：明确各项金额及支付方式

　　租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

　　在支付租金及押金时，应当在合同中约定支付方式。是用银行转账方式，以确保纠纷发生时候有充足的支付依据。如果采用现金支付的方式，应注意保管好有效的收款凭证，在纠纷发生时才能有效保护自己的合法权益。

　　另外，约定租金的调整方式，避免因出租方随意增加租金引起的争议纠纷。

　　1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。月租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，年租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2、第一年年租金不变，第二年起递增率为3%5%。

　　3、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。租金应预付三个月，支付日期在支付月5日前向甲方支付租金。

　　四、其他费用

　　1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

　　2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　五、厂房使用要求和维修责任

　　风险提示：明确修缮责任

　　如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

　　为避免风险，应特别注意租赁合同中出租方对租赁物的维修责任，以保障承租方正常经营。

　　此外，承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

　　1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的3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。

　　2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

　　3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、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该厂房的影响。

　　4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

　　六、厂房转租和归还

　　1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

　　2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

　　风险提示：明确财产交接事项

　　承租人进行 房屋设施的清点与交接时，做好财务清单，如果可以就是进行拍照描述，以免租赁合同终止时或者中途解除时，双方对财产的遗失或毁损产生纠纷，房东也会因此扣留押金。

　　如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的.违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

　　七、租赁期间其他有关约定

　　1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

　　2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

　　3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

　　4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，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承担，甲方也不作任何补偿。

　　5、租赁期间，甲方向乙方无偿提供\_\_\_\_\_门电话。如需\_\_\_\_\_门以上的电话，费用由乙方自理。

　　6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

　　7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权;如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

　　风险提示：明确违约责任

　　在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

　　例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备用具等，承租人可以与其协商降低房租等。

　　八、其他条款

　　1、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。

　　2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

　　3、可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

　　4、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。

　　5、供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费\_\_\_\_\_元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

　　九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

　　十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

　　出租方：

　　授权代表人：

　　电话：

　　承租方：

　　授权代表人：

　　厂房配套

　　1、办公楼

　　2、宿舍

　　3、食堂

　　4、电梯

　　5、配电量

　　6、消防

　　工业地产使用年限

　　凡与省市规划国土签订《土地使用权出让合同书》的用地，其土地使用年限按国家规定执行。即：居住用地七十年;工业用地五十年;教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年;商业、旅游、娱乐用地四十年;综合用地或者其他用地五十年。另外，加油站、加气站用地为二十年。

　　工业厂房税收

　　1、营业税：卖方按照成交金额的5.45%缴纳，在申请过户之前凭交易中心窗口开具的缴税通知单到公司所属税务所缴纳，税务局会出具纳税凭证;

　　2、契税：由买方按照成交价的3%缴纳，一般在交易中心的契税窗口缴纳，如果买方公司不在上海，可采用交付现金、打入个人银行卡现场通过设在交易中心的银行窗口转交、公司打本票由代理人现场交付等方式支付;

　　3、土地增值税：土地增值金额的30%--60%缴纳，具体按照评估厂房的成本价和成交价之间的差额部分作为计税数额，税务局在评估报告出具后核税前会派员到公司核实、查阅相关原始建房发票、固定资产记帐等情况;

　　4、印花税：买卖双方各按照成交价的万分之五各自缴纳;

　　5、交易手续费：成交价的0.5%，由买方支付;

　　6、登记费：每套300元，由买方支付;

　　7、评估费，各自承担50%，由具有A级资质的房产评估公司评估，签署购房意向书后立即确定并评估。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn