**房屋租赁合同（样本）**

**甲方（出租方）：**

**地址：**

**法定代表人：**

**电话：**

**乙方（承租方）：**

**地址：**

**法定代表人：**

**电话：**

**签订日期：2025年 月 日**

**签订地点：**

**鉴于：**

1. 甲方为坐落在杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号房产（3幢除外）的合法所有人，有权全部或部分出租该工业厂房；
2. 甲方同意向乙方出租而乙方同意承租本合同所有约定的租赁物；
3. 为此，根据《中华人民共和国民法典》、《城市房地产管理法》以及其他相关法律的规定，甲乙双方本着公平、公开、平等互利、自愿等原则，就租赁事宜，协商一致，签订本工业厂房租赁合同（下称：“本合同”）。
4. **定义**
5. 本合同中使用的下列术语，除非另有所指，具有以下含义：
6. 一方：指甲方或乙方。
7. 双方：指甲方和乙方的统称。
8. 本合同：指本合同及其附件的统称。
9. 租赁物业：至范围内全部建筑物及附属设备。
10. 租赁建筑物面积：详见本合同约定。
11. 公共区域：指该用地内租赁物业以外的停车场、绿地、市政通道等区域。
12. 交付标准：指甲方按本合同规定,向乙方交付租赁物业的全部标准和要求。
13. 交付日：指甲方向乙方交付租赁物业的日期。
14. 移交书：指甲方将租赁物业交付给乙方时,按本合同规定双方共同签署的移交确认文件。
15. 后期装修：指交付日后乙方对租赁物业的装修。
16. 租金：指乙方根据本合同承租租赁物业应向甲方支付的租金。
17. **租赁房屋状况**
18. 本合同物业坐落于杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号房产（3幢除外），招租面积合计约17102.57平方米，其中有证房产面积为15601.23平方米，无证房产面积为1501.34平方米。本次租赁范围内的租赁房屋包括1幢、2幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢、12号仓库。其中：（1）1幢为配套宿舍楼，招租面积约2182.97平方米；4幢为配套办公楼，招租面积为2134.26平方米；5-9幢标准工业厂房，5幢招租面积约991.53平方米、6幢招租面积约1006.02平方米、7幢招租面积约4458.65平方米、8幢招租面积约2413.9平方米、9幢招租面积约2413.9平方米；上述房产持有浙（2024）杭州市不动产权第0343942号不动产权证，证载权利性质为出让/存量房，用途为工业用地/工业。（2）2幢为传达室及配套用房，招租面积约457.29平方米；12号仓库为配套工业厂房，招租面积约1044.05平方米。该两处房产无不动产权证，若遇拆除承租方须无条件服从。
19. 若本次租赁房屋的实际面积与上述明示的租赁面积有差异的，以实际为准，成交后不调整租金和交易服务费。
20. 本次租赁房屋内附属设备包含行车9部，分别为6幢厂房内行车2部、7幢厂房内行车5部、8幢厂房内行车1部、12号仓库内行车1部，具体以展示实物现状为准。
21. 租赁房屋内属于甲方的设备、装修、装置及物品（以下简称该物品）,经甲、乙双方共同清点后开具清单,并经双方签字确认,该物品由甲方在交接前清空。
22. 在签署本合同前,乙方已委派专业人员对租赁房屋及附属设备进行现场查验,对于涉及的专业技术等问题已进行详尽了解,双方均确认租赁房屋以现状为准进行出租。
23. **租赁房屋用途**
24. 乙方承租的租赁房屋用途为：**工业**,未经甲方许可,乙方不得擅自改变租赁房屋的用途。
25. 乙方如需办理相关手续时,甲方负责提供相应资料。
26. 在租赁期间,乙方按照上述用途使用租赁房屋,甲方不干预。乙方在使用租赁房屋期间,应严格遵守本合同（包含本合同附件）及中国法律,法规的规定。
27. **租赁期限和装修免租期**
28. 租赁期限共计3年，自2025年 月 日至2028年 月 日止（以实际交付为准，甲方未能在已定起租日交付租赁房屋的，租赁期限以实际交付之日起算）。
29. 租赁房屋的免租装修期为无。
30. 本合同租赁期满的，甲方将根据市国资委相关规定形式出租本房屋，如乙方有续约意向，可参与招租。
31. 本合同租期届满,甲方继续出租该房屋的,乙方在同等条件下有优先承租权。
32. 本合同租期届满前,乙方应做好腾还租赁物业的准备,并保证将在租赁期满时将租赁物业移交甲方。
33. **租金及支付**
34. 租金标准：第一年年租金为人民币 万元（￥ 万元/年）。
35. 上述租金不包括乙方在租赁物业期间发生的水电、能源等费用。电费按电力部门有关规定,双方协商支付方式；水费每月一缴。水费双方按使用面积共同承担,具体分摊比例为由甲乙双方协商支付或甲乙双方分表支付。
36. 支付方式：

按每一个季度支付一次, 第一期租金由乙方在本合同签署之日起5个工作日内支付至甲方指定账户。乙方应在下一次应付季度前3天以电汇方式支付租金给甲方,甲方在7个工作日内向乙方提供当季租金的正式发票,租赁原则为先付后租。

1. 前款规定的租金支付日和提供发票日如遇法定节假日则日期相应顺延至假日结束后的次日。
2. 第2年起租金每年在上一计租年度租金基础上递增1%，即第二年租金为

￥ 元/年，第三年租金为￥ 元/年,若本合同到期乙方提出续租,则需重新公开招租。

1. **履约保证金**
2. 乙方应当在本合同签订后5个工作日内向甲方支付人民币伍拾万元计的履约保证金。
3. 租赁期内，甲方拥有履约保证金的所有权。租赁期满,无违约的情况下,乙方可以要求保证金无息返还；如果乙方违约导致合同无法继续履行或因此遭甲方单方面解除合同,乙方不得再主张返还保证金,并依照本合同相关约定同时支付违约金并承担其他需要承担的责任。
4. 租赁期内,如因乙方违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该履约保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及或甲方由此遭受的实际损失,甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方。乙方须于收到上述通知后7日内,向甲方补足被扣划的履约保证金,除非此时租赁合同已终止,乙方对甲方扣划行为有异议的,可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利,但不影响先行补足保证金的义务。
5. **租赁房屋交接**
6. 乙方已实地察看该租赁物业现有的装修、附属设备状况等，认可其已满足约定的交付条件。该物业的现有装修及设备情况即为交付状态。除合理损耗外，设备在租赁期限内，甲方提供给乙方的装修、附属设备等维护、保养、管理、更新、安全、消防等所有责任及因此产生的费用均由乙方承担。
7. 甲方应在交付日前通知乙方接收租赁物业，乙方须在甲方通知的交付日接收租赁物业。因乙方原因逾期接收的，甲方通知的交付日即视为租赁物业交接日。
8. 双方在交接时对租赁物业（含附属设备）的状况共同进行清点检验,并签署《（浙江轻机）房屋租赁交接清单》（附件1）、交付房屋钥匙,交付标准以双方在本合同中确定的租赁物业状况为准。租赁物业（含附属设备）的保管责任自交接之日起由乙方承担。双方交接时,甲方对房屋存在已知部分的缺陷负有告知义务,并在物业移交书中载明,双方签字认可后,视为乙方接受缺陷,如有必要,须自行积极处理该缺陷,不可就上述缺陷在租赁期间可能导致的任何损失要求甲方负贵。本合同第七条第2款约定除外。
9. 乙方逾期接收租赁物业的，起租日、交付日均不顺延；自交付日第二天起算，乙方逾期7天接收租赁物业的，甲方有权解除本合同，不予返还乙方已付履约保证金。
10. **租赁房屋的装修、改造**
11. 乙方如需对所租房屋进行改造、装修、安装设施设备的,改造及装修工程由乙方自行实施。乙方应在施工前将改造或装修设计方案及图纸提交甲方,在征得甲方同意且办理政府有关审批手续后，方得按审定后的图纸施工。改造、装修工程所发生的一切费用由乙方自行承担，有关消防验收等手续由乙方自行申报,甲方提供协助。乙方的装修应采取文明施工,并遵守国内相应的法律、法规,服从甲方正常管理。
12. 乙方在租赁期间进行生产及装修时，不得影响和妨碍第三人的正常生产与经营活动,如因乙方过错导致第三人遭受损失的,由乙方自行承担。
13. 在对租赁物业进行装修工程前,双方应独立承担在装修期间可能遇到的各种风险,向保险公司购买中国法律所要求的保险。
14. 如政府主管部门对租赁物业后期装修提出整改要求,乙方须依法修改其装修,并自行承担费用。
15. 乙方未征得甲方书面同意，或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设备的,乙方经甲方通知后应尽快恢复原状,并承担由此造成的实际损失与责任。
16. 本合同期满或提前终止时,乙方对房屋实施的改造、装修以及撤场后留置的设备、设施等,无偿归甲方所有,如果甲方不接受则乙方有拆除的义务。如因拆前述设施设备给甲方财产造成损失的,乙方应予以赔偿。
17. **租赁房屋的维修维护**
18. 租赁期间,乙方自行承担行车的年检、维修、维护工作,费用自理,此外,甲乙双方各自负责《**（浙江轻机）房屋及附属设备维修维护分工表》（附件2）**确定由本方负责维修部位的维修工作。双方在签署本合同时将一并确定租赁物业及附属设备的维修和保养分工。
19. 在租赁物业使用过程中,出现应由甲方承担维修责任的事项时,乙方应及时通知甲方,并迅速采取必要措施防止损失的进一步扩大,乙方采取以上合理措施所发生的费用和产生的责任由甲方承担,如因乙方未在合理时间内通知或未采取暂时合理的措施防止损失的扩大,乙方承担因此而扩大的损失。甲方应在接到乙方通知后立即或尽快且不迟于5日内（法定节假日顺延）开始维修。逾期不维修的,乙方可聘请专业维修人员进行检查,代为维修,该等维修费用和因延误维修给乙方造成的实际损失由甲方承担,在此期间内,甲方不承担开始维修前和维修进行中发生的该维修对象对乙方造成的损失。因甲方、其雇员、代理人的职务行为所导致的损坏或故障,维修费用和给乙方造成的实际损失应由甲方承担。因乙方、其雇员、代理入的职务行为所导致的损坏或故障,维修费用和给甲方造成的实际损失应由乙方承担。
20. 甲方对房屋及附属设备进行正常的大修、检修等活动或因突发事件对房屋进行了抢修的,乙方应给予配合。甲方因处理与该租赁业务事宜或设备检查、维护等,且在有必要进入租赁物业时：
21. 营业时间内,甲方或物业公司人员须在乙方人员陪同下进入租赁物业非营业区域,乙方应给予协助及配合;
22. 非工作日内,在无法联络到乙方人员并且情况紧急的情况下,甲方或物业公司人员可自行在事先不通知的情况下进入租赁物业或专用区域,但在过程中应小心安全谨慎行事和采取有效措施减少乙方的损失及保护乙方的财产,并应于事后两天内将情况向乙方予以书面说明。否则,甲方应承担由此给乙方或任何第三方所造成的损失。相应的,乙方因调整、维修检查任何相关设备、设备或其他原因进入甲方承担维修责任的区域时,同样遵守。

**第十条 物业管理及能源通讯费用**

1. 租赁期间,乙方应自行负担因其使用房屋而发生的水、电、燃气、采暖、电话、网络等各项能源通讯费用,并按照有关管理部门的规定按时如数交纳。
2. 乙方正式进住厂租赁物业前,之前所欠的能源通讯等费用应由甲方结清,双方应共同到有关能源通讯等部门办理缴费人的变更手续（如果允许的话）,将缴费人变更为乙方。本合同终止后,在乙方结清其租赁期间的能源通讯费用的情况下,甲方应配合乙方办理缴费人的变更手续,将缴费人变更为甲方或新的承租方。乙方应承担变更能源通讯费用缴费人的手续费用。
3. 即便在租赁期间乙方停止使用租赁物业及附属设备,仍应按相关规定交纳物业及能源费用。租赁期间乙方单方停止使用房屋及设备将不作为减免租金及其他费用的理由。
4. 租赁期內，乙方负责管理整个厂区的安全事宜,安全管理费用由乙方承担。在保证现有3幢租户正常经营的前提下，协商制定厂区安全管理条例共同遵守执行。乙方租赁的房屋及附属设备的安全责任由乙方承担,乙方应根据有关部门的要求，做好防灾、防汛等各项安全防范工作,并接受有关的检查与监管。如因乙方拒绝监督或整改,造成灾害损失,则由乙方承担全部的法律和经济责任,双方另行签署《（浙江轻机）房屋租赁安全责任书》作为本合同的附件3。
5. 租赁期内，乙方须负责租赁范围内双方的财产及物品的保管工作，租赁房屋及附属设备及其他财产，遭受盗窃、第三方侵害、毁损等将全部由乙方负责承担,乙方在承担上述责任后可向责任人主张。

**第十一条 承租人限制**

1. 乙方在使用租赁物业期间,乙方应当合理使用房屋及附属设备,作好房屋的日常维护工作,租借给乙方使用的行车和部分设备均需乙方负责保养维护,凡因乙方使用不当造成损坏的,乙方应当负责修复或赔偿。租期结束,双方交接时,除合理折旧外,所有以上设备必须保证完好。
2. 乙方在使用物业过程中,还应注意对环境的影响,因环境污染给任何第三人造成侵害，概由乙方承担责任,且甲方可以以此作为与乙方终止合同的理由。在租赁终止时,对于租赁物业及周边区域如造成环境侵害,乙方须负责或赔偿由此造成的损失。乙方应确保其使用房屋所进行的生产项目符合有关环保要求,并应采取有效措施,减少和降低其生产过程中产生的水、汽、尘、噪声、腐蚀、辐射等污染。
3. 有关转租的任何事项,乙方均需得到甲方的书面同意。
4. 本合同有效期内,甲方有权转让或出售租赁物业（或作价入股、抵押或以任何形式提供担保的）,但甲方不得将租赁物业的全部或部分所有权转让或出售给二个或二个以上的受让人（乙方书面同意的除外）。甲方转让或出售租赁物业前,必须向乙方提供受让方完全继承本合同项下的所有条款的承诺书,否则乙方有权无条件终止本合同,甲方须向乙方承担违约责任,赔偿乙方因此所受到的所有经济损失。乙方明确放弃优先购买权,甲方出售物业时,无须通知乙方,但转让行为完成后应及时通知乙方并保证物业购买人仍按本合同约定条件继续履行本合同,并承担合同项下的权利及义务。
5. 租赁期内，甲方同意乙方可免费使用租赁物业外墙上可合法发布广告的广告牌位（详细位置及设计须由甲方最终审定）。涉及市容、工商等许可或备案手续及费用由乙方承担。在该等广告牌/指示牌的安装和使用过程中,因乙方过错引致甲方或任何第三人（负责安装、修护或拆卸人员除外）的人身损害或财产损失,由乙方承担全部的法律责任。
6. 租赁期内,甲方因客观因素需对租赁物业、附属设备及公共设施进行改造,在不影响乙方使用且不降低标准的情况下,乙方不持异议。但在租期内租金标准不变。

**第十二条 违约及赔偿责任**

1. 在本合同有效期内,任何一方不得无故终止合同,否则将以当年3个月租金作为违约金支付对方作为违约责任。
2. 在租赁期限内,未经甲方书面同意，乙方擅自变更房屋用途,或从事非法活动,或在房屋内隐匿武器、弹药、汽油,酒精等易燃易爆物品和其他非法或危险物品,甲方有权随时解除本合同,立即收回房屋，乙方支付当年3个月租金的违约金并承担相应的法律责任。
3. 乙方延期支付租金或物业及其他能源费用,所欠金额按每日3%向甲方支付违约金,延期超过7天的,甲方有权解除本租赁合同,乙方须支付相当于当年3个月租金的违约金。
4. 在租赁期限内,未经甲方书面同意擅自对租赁物业及附属设备装修改造或超范围装修改造的,甲方有权解除本租赁合同,乙方须支付相当于当年3个月租金的违约金。
5. 在租赁期限内,乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害,或遭受行政机关处罚的,除非能在甲方允许的期限内得以全部整改,否则甲方有权解除本租赁合同,乙方须支付相当于当年3个月租金的违约金。
6. 乙方在租赁期间擅自将租赁物业部分或全部转租给他人的,无论甲方事后是否认可该行为,甲方均有权解除本租赁合同,并且无论合同是否被解除,乙方仍需承担相当于当年3个月租金的违约金。
7. 乙方在保证金通知扣减后7日内仍未予以补足的,延期按补足金额的日3%向甲方支付违约金,延期超过7天的甲力有权解除本租赁合同，乙方须支付相当于当年3个月租金的违约金。
8. 租期届满或无论因任何原因提前终止,乙方均应在租期届满前或租赁合同终止后15日内将租赁物业及附属设备移交甲方,逾期移交期间须承担相当于当年3个月租金的违约责任。
9. 发生下列情形之一的,本合同自动解除，任何一方无需向另一方赔偿或履行本合同的义务。
10. 政府决定征收租赁物业所在土地而需拆除租赁物业的;但如该征收获得政府补偿,乙方可以按照国家规定获得应由乙方享有的补偿。
11. 租期届满,乙方未行使续租权或乙方行使续租权但未能就须租条件与甲方达成一致的。
12. 因发生火灾、爆炸及其他事故导致租赁物业无法继续租赁且在个月内无法修复的。
13. 双方达成书面合同,一致同意提前终止本合同的。
14. 任何一方出现违约行为,经对方催告在合理期限内仍未能履行至符合合同约定的,对方均有权终止本合同,且有权要求对方赔偿因违约行为遭受的实际损失。
15. 由于不可抗力或其他双方不能预见并且不能控制的原因造成不能履行本合同所规定的义务,得免除遭受不可抗力的一方不履行合同的责任,但遭受不可抗力的一方应当及时将情况通知另一方,双方应当尽快协商决定解除合同、部分解除合同或延期履行合同。
16. 任何一方违约,而另一方不行使本合同规定的终止上本合同的权利,违约方应承担守约方为纠正该等违约行为而产生的全部费用（包括但不限于仲裁费用、律师费用、装修费用和维修费用）,并承担赔偿责任。
17. 本合同终止不影响合同约定的违约及赔偿责任的承担。

**第十三条 保险**

1. 在租期内,乙方应对租赁物业内的乙方购置的设备、物品等购买相关保险并购买公众责任险、财产一切险,并向甲方提供保险单复印件。保险范围内涉及到需要向甲方赔偿的,甲方须为其受益人之一。

**第十四条 不可抗力**

1. 不可抗力系指一方不能预见、不能避免并且不能克服,妨碍该方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的事件,包括但不限于爆炸、火灾、洪水、破坏以及风暴或任何意外事件。
2. 因不可抗力引致其中一方不能履行其在本合同下的全部或部分义务,该方应在不可抗力发生后十四日内书面通知另一方并提交相关的证据,双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻各自的损失。如有不可抗力事件发生,任何一方无需对因此而停止或延迟履行义务致使另一方招致的任何损害、费用增加或损失承担责任上述停止或延迟履行义务不应被视为违约。声称遭遇不可抗力事件而不能履行义务的一方应采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响,并应努力在尽可能短的时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。
3. 在租期内非乙方原因造成的火灾、水灾、风暴、爆炸以及破坏引致乙方无法营业成不能使用专用区域,自发生该事情当日起,乙方无须缴付任何租金直至租赁物业可以继续正常安全营业和使用为止。但如果乙方仍在租赁物业中进行部分营业乙方应按实际营业面积缴纳租金。
4. 本次租赁房屋中2幢和12号仓库为无证房产，若因政府相关政策要求拆除的，乙方须无条件同意，双方互不承担责任，甲方退还承租方剩余租期已付租金，乙方已付的交易服务费不作调整。租赁房屋中各幢房屋租金详见附件租金明细表，成交年租金若有溢价的，按照房产各自的出租底价占总出租底价的权重比例进行分配。

**第十五条 赔偿限制**

1. 除本合同另有约定外,对于由任何原因导致的间接的、偶然的、特殊的或后果性的损失、损害、无法使用、收益的损失、利润的损失、商誉损失、无法磋商或机会损失，预期收益的损失,数据的任何损失或破坏双方均不承担任何责任，无论该等损失和损害是否由于违约疏忽或任何其他侵权行为或与此相关的任何法律权利造成,也不论该方是否意识到、或在适用法律允许的最大范围内应合理的意识到可能造成此等损失。

**第十六条 租赁登记及税费承担**

1. 与本合同有关的登记费、印花税、房屋出租管理费、房产税等税费将按有关政府部门的规定各自负担。如果法律没有规定且双方无约定的基于平等互利原则由双方分担。任何一方要求公证合同,则由此而引起的一切费用由该要求方承担。
2. 双方同意因该租赁物业享有税收优惠而产生的税收返还归甲方所有。

**第十七条 争议的解决及法律适用**

1. 凡与本协议有关而引起的一切争议,各方应首先通过友好协商解决,如经协商后仍不能达成协议时,可提交该物业所在地法院起诉解决。
2. 在进行法院审理期间,除提交法院审理的事项外,合同仍应继续履行,各方发生的争议不影响本协议其他约定的履行。

**第十八条 通知送达**

1. 一方当事人可采用直接、邮寄、传真、电子邮件或者其他合法方式通知对方当事人。
2. 因当事人提供或者确认的送达地址不准确、拒不提供送达地址、送达地址变更未及时通知对方当事人或者指定的代收人拒绝签收的,通知被退回之日视为送达日。
3. 一方发送的任何通知、要求或其它通讯在以下列方式以下述较早发生者为准提供后,视为已由另一方有效收悉：凡使用专人递送方式提供者,实际收取或拒收之时：凡使用证明邮件或挂号信方式提供者,发送邮件之日后7天;凡使用传真方式提供者,文件传输之时,但必须另以证明邮件或挂号信方式提供传真件的确认文本。
4. 乙方的送达地址及电子邮件：

**第十九条 保密**

1. 任何一方在依据本协议履行相应的义务时,可能会获得对方及其关联实体的机密或专有信息（“保密信息”）。三方均确认保密信息的专有性、敏感性以及保持信心的秘密性的重要性。上述信息包括但不限于：（1）本协议本身及其条款和内容;（2）在协议履行过程中,除非根据法律或司法程序要求披露外,在没有对方事先书面同意的情况下不向任何其他方以任何形式透露上述信息。
2. 各方均承诺,在签署及履行本协议过程中,任何一方的员工、服务人员、代理人和承包商对文件和交易信息的接触仅限于为了履行本协议约定的必要职能而必须得知该等信息的人员,并且该等信息的披露仅限于履行本协议约定事项之目的。任何一方均承诺促使其所有员工、服务人员、代理人和承包商遵守上述保密条款,防止秘密信息的披露。任何一方将许可对方审查保密程序。
3. 如果一方受法院指令、传票或其他法律、管理机构或类似司法程序的要求而披露任何信息,则该接受通知或指令方均应在收到上述通知或指令后立即通知对方,以便对方申请相应的保护。
4. 本条约定在本合同无论何种原因终止后应仍然有效。

**第二十条 其他**

1. 任何一方将独立承担违约责任,一方未按合同约定履行约定及法定义务,将不作为另一方迟延或拒绝履行义务的理由。
2. 如果本协议的任何条款或规定无效或不能履行,本协议其余的内容不应受此影响,而且本协议其余各项条款与规定在法律允许的最大限度内应继续有效并予以执行。
3. 本合同的附件作为与本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等效力。
4. 本合同未尽事宜,各方协商同意后,可以书面形式修订或补充。本合同没有约定且双方又没有达成补充协议的,依照《中华人民共和国民法典》的有关规定处理。
5. 本合同一式五份,双方各执贰份,杭交所留存壹份，均具有同等效力。
6. 本合同经双方签署后生效。

（以下无正文）

备附件1：《（浙江轻机）房屋租赁交接清单》

附件2：《（浙江轻机）房屋及附属设备维修维护分工表》

附件3：《（浙江轻机）房屋租赁安全责任书》

附件4：《租金明细表》

**签署页：**

**甲方： 乙方：**

**法人代表： 法人代表：**

**签约代表： 签约代表：**

2025年 月 日

**（浙江轻机）厂房租赁交接清单**

1. 交接房屋坐落：富阳区东洲工业园区3号路12号
2. 交接房屋类型：工业厂房
3. 交接房屋当前各项表数显示：

水： 电：

四、本清单共2页,一式五份,双方各执贰份,杭交所留存壹份，如需手写补充,必须在手写部分加盖公章。

五、交接验收清单及说明事项：

**移交方（甲方）：浙江轻机实业有限公司清算组（盖章）**

**接收方（乙方）： （盖章）**

**交接日期：2025年 月 日**

**（浙江轻机）厂房及附属设备维修维护分工表**

**移交方：浙江轻机实业有限公司清算组**

**接收方：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备编号** | **设备名称** | **分工摊派方** | **备注** |
| 1 | / | 房屋屋顶正常使用损耗维护维修 | 甲方 |  |
| 2 | / | 行车年检 | 乙方 |  |
| 3 | / | 行车维修、维护 | 乙方 |  |
| 4 | / | 厂区保安、消防责任 | 乙方 |  |
| 5 | / | 附属设备正常使用损坏维修 | 甲方 |  |
| 6 | / |  |  |  |

**移交方盖章： 接收方盖章：**

**交接日期：**

**（浙江轻机）厂房租赁安全责任书**

**出租方：浙江轻机实业有限公司清算组（以下简称甲方）**

**承租方： （以下简称乙方）**

为了认真落实“安全第一,预防为主,综合治理”的安全生产方针贯彻“谁使用、谁负责”的原则,切实保障双方的合法权益,特制定本租赁房屋安全责任书。

一、乙方承租房屋前,、必须根据企业生产、设备情况预先制定并落实相匹配的安全操作规程,建立健全各级安全生产责任制,落实以企业法人为主体的安全管理网络。

二、乙方生产经营必须具备所有法定证件,严格在法律规定的范围内从事生产经营活动。

三、乙方在生产经营活动前必须向辖区公安、消防部门申请列管,并按要求做好内部治安、消防基础工作。

四、乙方对行车操作工、电工作业人员等必须经过有资质的培训机构培训,经考核合格后,取得资格证书方可上岗作业。非特殊工种人员不得从事特种作业。

五、乙方在生产作业时必须严格按照各工种的操作规程作业,并预测可能出现的安全隐患,制定切实可行的防范措施。

六、乙方在承租期间不得擅自改变房屋结构和内外装饰,确有需要的,必须事先征得房屋设计部门及甲方同意才能实施。

七、配电房由乙方负责管理,乙方要按核定容量用电,不准超负荷用电,不准乱拉临时线,同时配备相应的灭火器材。

八、乙方使用行车,必须制定并遵守行车操作规程、制度,使用行车必须遵守“十不吊”原则。对所有行车建立保养制度,至少一个月一次对行车进行例行检查,及时排查安全隐患。

九、乙方必须严格遵守消防法规各项规定,保证租赁厂区消防通道安全畅通。

十、双方签署本协议后,视为甲方已对乙方安全责任要求进行充分告知,双方在交接时一次性明确租赁房屋包括附属物的现状、维修记录及使用要求,交接完成后,申方不再对租赁房屋可能导致的损害负责。乙方在租赁期间发生的人力不可抗灾害、火灾事故、人身伤亡、治安事件、设备使用安全事故、矛盾纠纷导致的损失须自行承担全部责任。

十一、租赁期间,甲方有权对乙方执行本责任书情况进行监督检查,发现问题要求及时整改,如有违法行为有权终止合同并向有关部门报告,本责任书生效后,乙方如不严格执行相关条款,甲方有权勒令整改或终止合同,一旦因此出现事故,全部由乙方承担。

十二、本责任书一式三份,双方各执一份,杭交所留存一份，有效期自签字盖章之日起到房屋租赁终结为止。

**甲方：浙江轻机实业有限公司清算组 乙方： （盖章）**

**法人代表： 法人代表：**

**2025年 月 日**

**租金明细表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 房产名称 | 出租面积㎡ | 首年租金（元） |
| 1 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号1幢 | 2182.97 |  |
| 2 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号4幢 | 2134.26 |  |
| 3 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号5幢 | 991.53 |  |
| 4 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号6幢 | 1006.02 |  |
| 5 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号7幢 | 4458.65 |  |
| 6 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号8幢 | 2413.90 |  |
| 7 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号9幢 | 2413.90 |  |
| 8 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号2幢 | 457.29 |  |
| 9 | 杭州市富阳区东洲工业功能区3号路12号仓库 | 1044.05 |  |
|  | 合计 | 17102.57 |  |