

# 最新工厂保养维护方案(优质5篇)

方案是从目的、要求、方式、方法、进度等都部署具体、周密，并有很强可操作性的计划。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？以下是小编给大家讲解介绍的相关方案了，希望能够帮助到大家。

## 工厂保养维护方案篇一

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下厂房租赁合同条款，以供遵守。

### 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

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

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

### 第二条 租赁期限

厂房租赁自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。租赁期\_\_\_\_\_年。

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，经双方约定后重新签订租赁合同。

### 第三条 厂房租赁费用及相关事项

租金

甲、乙双方约定，该厂房租赁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。

供电，供水，排污及其他为使乙方能够正常生产，甲方必须保证以下几点

1. 有实际负荷100kw以上三相电供生产使用。
2. 有正常有水供生产使用
3. 排污管道能正常，通畅。
4. 帮助乙方处理工商税务等部门关系及地方关系。
5. 由于厂房土地等产权问题引起的纠纷，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。
6. 乙方租赁物正前方厂地（四周）有免费使用权。

乙方在签订合同前向甲方交付押金\_\_\_\_\_元，甲方应在乙方签订合同后从租金内扣除再付剩余租金（第一年）。

第四条租赁费用的支付方式：由甲乙双方共同约定支付方式。

#### 第五条租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，或进行其他改建，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。

若乙方无力购买，或甲方行为导致乙方无法正常生产的，甲方应退还乙方相应时间的租金。

甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边情况，应包

括房屋权属，房屋维修次数。物业管理，治安，环境等。及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第六条场所的维修，建设。

乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的专用权。乙方应负责租赁物内相关设施的维护，并保证在本合同终止时归还甲方。

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。

乙方因正常生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。

租赁期间，如房屋发生非乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，维修费用由甲方承担，甲方应在接到乙方通知之日起三天内予以修缮，超过三天，乙方有权自行修缮，但费用由甲方承担。

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。

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。

第七条租赁物的转租

租任期限内，乙方可将租赁物转租，但转租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，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，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。

## 第八条合同的终止

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。

## 第九条适用法律

本合同受<sup>v</sup>法律的管辖，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。

## 第十一条其它条款

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。 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。

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 。

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

## 第十二条

乙方： \_\_\_\_\_

身份证：

地址： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 工厂保养维护方案篇二

根据《合同法》及有关规定，甲方将所属的房屋租赁给乙方使用，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订如下协议：

房屋座落于\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_平方，间数\_\_\_\_\_间。

租赁时间从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，租赁期限为\_\_\_\_\_年。

乙方向甲方缴纳月租金为\_\_\_\_\_元，交纳方式为现金支付，按月交纳，即每月日前乙方须一次性向甲方交清当月租金。

1、甲方应当按照合同双方约定的时间将房屋交付给乙方使用，如逾期交付，则视为违约。

2、甲方应当保证对该出租房屋拥有所有权。

3、甲方不得干涉乙方的正当合法经营活动。

1、甲方将现有库存商品元折价为\_\_\_\_\_元转让给乙方，乙方必须一次性缴纳\_\_\_\_\_元后，才可以签订本合同，否则本合同不生效。（如甲方实有库存商品有所变化，则乙方按比例增减应缴货款）

2、乙方应当按照本合同约定的期限和方式向甲方缴交租金，如逾期缴交，则视为违约。

3、乙方必须合理使用承租房屋，不得擅自改变房屋用途；租

赁期间由乙方负责承担房屋的维修义务，并承担相关费用。

4、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将所承租的房屋转租他人，否则，则视为违约。

甲、乙双方均应当严格按照本合同的约定履行各自义务，如有违约行为，则应当向对方支付违约金\_\_\_\_\_元，对方还有权终止本合同。

1、租赁期间，经甲方书面同意，乙方可以对承租房屋进行装修和添加设备，但不得改变房屋的主体结构和损坏房屋墙体及原有的装潢设施。租赁期满或合同提前终止后，乙方在不损坏房屋结构及墙体设施的情况下，对能够搬走的设备，应当及时搬走，如逾期超过三天不搬，则视为乙方放弃该设备的所有权，该设备的所有权转由甲方无偿取得，乙方进行装修的不能拆下搬走的部分，则直接由甲方无偿取得。

2、乙方在签订本合同时，应当向甲方交纳履约保证金元。如乙方能够完全履行合同义务，租赁期满后，甲方应当将履约保证金退还乙方；如果乙方在租赁期间有违约行为，甲方则不予退还履约保证金。

3、租赁期间，乙方不能以任何理由要求甲方减免房租，甲方也不予受理。

甲、乙双方因履行本合同发生纠纷，先应当通过协商的方式解决，如协商不成，任何一方均可向法院提诉讼。

第九条：本合同一式两份，甲方执壹份、乙方执壹份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

## 工厂保养维护方案篇三

承租方（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下厂房租赁合同条款，以供遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

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。租赁物面积为\_\_\_\_\_平方米。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

## 第二条 租赁期限

租赁期限为10年，即从20xx年4月8日起至20xx年4月7日止。

租赁期限届满前一个月提出，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。

## 第三条 厂房租赁费用及相关事项

### 租金

租金第1年为人民币肆万陆仟元正；第2至第3年为人民币肆万捌仟元正，第4年至第6年租金将在第3年的基础上递增10%；第7-9年以第6年租金为基础；每三年递增一次，以此类推。

### 供电，供水，排污及其他

为使乙方能够正常生产，甲方必须保证以下几点

1. 有实际负荷50kw以上三相电供生产使用。
2. 有水井水供生产使用
3. 排污管道需接通到围墙外大排污管中。

4. 帮助乙方处理工商税务等部门关系及地方关系。
5. 由于厂房土地等产权问题引起的纠纷，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。

#### 第四条 租赁费用的支付

第一年支付为在4月8日支付前半年租金，10月7日前支付后半年租金，以后每年支付一次，支付时间在每年4月8日前。

#### 第五条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，或进行其他改建，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。

若乙方无力购买，或甲方行为导致乙方无法正常生产的，甲方应退还乙方相应时间的租金。

#### 第六条 场所的维修，建设。

乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的专用权。乙方应负责租赁物内相关设施的维护，并保证在本合同终止时归还甲方。

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。

乙方因正常生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。

#### 第七条 租赁物的转租

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，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，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。
- 3、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。

## 第八条 免责条款

凡因发生严重自然灾害、政府征地或其他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公证机关证明文件或其他有力证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第九条 合同的终止

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。

## 第十条 适用法律

本合同受<sup>v</sup>法律的管辖，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，双方一致同意以杭州仲裁委员会作为争议的仲裁机构。

## 第十一条 其它条款

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

## 第十二条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁款项后生效。

甲方（印章）\_\_\_\_\_

授权代表（签字）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（印章）\_\_\_\_\_

授权代表（签字）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 工厂保养维护方案篇四

出租人：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承租方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

甲方将位于\_\_\_\_\_的工厂或仓库（以下简称租赁物）出租给乙方使用。经双方同意，租赁房屋的面积确认为\_\_\_\_\_平

方米。

租赁物的功能是\_\_\_\_\_。乙方如需改变使用功能，必须获得甲方的书面同意，改变功能所需的一切手续由乙方按政府有关规定申报，因改变使用功能而产生的一切费用由乙方承担。

租赁物业由乙方租赁和管理。

租赁期限为\_\_\_\_\_。

租赁期限届满前\_\_\_\_\_个月，经甲方同意，甲乙双方就相关租赁事宜重新签订租赁合同。同等租赁条件下，乙方有优先权。

租赁物的免租期为\_\_\_\_\_免租期届满后第二天为起租日，从起租日起收取租金。

自本租赁合同生效之日起\_\_\_日内，甲方应按原样将租赁物交付给乙方，乙方同意按原样出租租赁物及设施。

租赁保证金本租赁合同的租赁保证金为\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)，为第一个月的租金。

第一年至第二年租金每月每平方米\_\_\_元，第三年至第五年每年租金在前一年的基础上增加\_\_\_%；第六年起的租金以当时同一位置房屋的租金水平为准，由双方另行约定。年租金调整日\_\_\_\_\_。

物业管理费物业管理费每月每平方米人民币\_\_\_元。

供电增容费甲方负责办理供电增容手续的投标，供电增容所需的一切费用由甲方承担。

乙方应于本合同签订之日每月向甲方支付租金作为租赁保证金。租赁期限届满后，甲方将在乙方向甲方支付全部租金、

物业管理费及由此租赁行为产生的一切费用，并承担本合同约定的责任，如按本合同规定将租赁物返还给甲方后\_\_\_\_\_日内，无条件将租赁保证金返还给乙方。

乙方应在\_\_\_\_\_逾期缴纳物业管理费的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金的金额为：拖欠天数乘以拖欠物业管理费总额的\_\_\_\_\_%。

租赁期内，如甲方转让租赁物的部分或全部产权，甲方应保证受让方继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方有优先购买租赁房屋的权利。

租赁期内，乙方享有租赁物专用设施的使用权。乙方应负责租赁物业专用设施的维护、保养和年度审查，并确保在本合同终止时，专用设施将随租赁物业以可靠的运行状态返还给甲方。甲方有权对此进行检查和监督。

乙方应负责租赁物附属物的正确使用和维护，并应及时排除一切可能的故障和危险，避免一切可能的隐患。

租赁期内，乙方应爱护租赁物。如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。

租赁期内，乙方应严格遵守《\_消防条例》及相关制度，积极配合甲方做好消防工作；否则，由此产生的一切责任和损失由乙方承担。

乙方应按有关规定在租赁物业内配置灭火器，严禁将建筑物内的消防设施挪作他用。

如租赁物业内的维修及其他事务需要临时动火作业(包括电焊、电焊等明火作业)，必须经消防主管部门批准。

根据消防部门的相关规定，乙方对租赁物业的消防安全负全

部责任。甲方有权在双方约定的合理时间内检查租赁物业的消防安全，但应提前书面通知乙方。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

在租赁期内，甲方负责为租赁物购买保险，乙方负责为乙方购买租赁物中的财产及其他必要的保险(包括责任保险)。如甲乙双方未购买上述保险，由此产生的一切赔偿和责任由甲乙双方各自承担。

租赁期满或提前终止合同时，乙方应在到期日或提前终止日对租赁物业进行清理，并在搬迁后将租赁物业返还给甲方。如乙方归还租赁物时未清理杂物，乙方应负责甲方清理杂物的费用。

乙方使用租赁物业时，必须遵守国家法律法规和甲方对租赁物业的物业管理规定。如有违反，乙方应承担相应责任。如因乙方违反上述规定而影响大楼周围其他用户的正常运行，由此造成的损失由乙方赔偿。

乙方在租赁期内如需装修或改建租赁物业，必须提前向甲方提交装修及改建设计方案，该方案须经甲方批准，并由甲方报政府有关部门批准。如果改造和重建计划可能影响公共部分和其他相邻用户，甲方可对该部分计划提出异议，乙方应进行修改。改造和装修费用由乙方承担。

如果乙方的装修改造计划可能影响租赁物业的主体结构，则需经甲方和原设计单位书面同意后方可进行。

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的租赁期限；
- 2、转租租赁房屋的目的不得超过本合同第一条规定的目的；
- 3、乙方应在转租合同中明确，如果乙方提前终止本合同，乙方与转租人之间的转租合同应同时终止。

4、乙方应要求转租人签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方之间合同中关于转租的规定，并承诺与乙方就本合同的履行承担连带责任。乙方解除本合同时，转租同时终止，转租人将无条件搬出租赁房屋。乙方应在签订转租协议后\_\_\_\_\_日内，将转租人签署的担保提交甲方备案。

5、无论乙方是否提前终止本合同，因乙方转租行为产生的一切争议均由乙方处理。

6、转租产生的税费由乙方负责。

租赁期内，乙方超过\_\_个月未支付租金或物业管理费的，自甲方书面通知乙方支付欠款之日起五日内，乙方未支付相关款项的，甲方有权停止乙方使用租赁物业内的相关设施，由此造成的一切损失由乙方承担。

出租人：\_\_\_\_\_承租方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 工厂保养维护方案篇五

甲方：

乙方：

根据《合同法》及有关规定，经双方协商同意签订本合同，共同遵守。

### 一、租赁场地及租金标准

房屋位置：

甲方提供武汉佳海工业园f22房屋一幢及院子，附属建筑物整

体合计20xx平米给乙方使用。

房屋设施现状：

房屋现状为空置厂房，已装修(含消防设施，消防通道，安保监控，三楼办公区及宿舍，一楼门卫，食堂，餐厅等相关电器)，厂房带院子，有水电接口。

租金：

租期第一年租赁价为人民币贰拾陆万元整(元/年)；租期第二年租赁价为人民币贰拾陆万元整(元/年)；租期第三年租赁价为人民币贰拾捌万肆仟元整(元/年)，第四年租赁价为人民币叁拾万捌仟元整(元/年)第五年租赁价为人民币叁拾叁万贰仟元整(元/年)。五年过后的租赁价双方再议，以上所说的租金价格均不含税。

二、租赁期限

租赁期限自20xx年1月8日起，至20xx年4月30日止，租期五年，合同期满，乙方可优先续签(实际起租时间以20xx年5月1日起)。

三、租金和电费押金

租金支付方式：

乙方以年付的形式向甲方缴纳厂房租金。

合同签订后乙方将第一年租房款一次性支付七个月房租给甲方。后续每年乙方须在到期日的前一个月，按每季度向甲方缴纳租金，未按时交纳租金，每日按当年租金的2%收取滞纳金，如再超过十日以上甲方可单方面终止合同。

## 四、财产安全

乙方经营期间必须遵纪守法，合法经营，自觉维护日常生活安全，注意做好防火防盗等安全工作，如因乙方原因造成甲方及他人财产损失和人身伤害的，乙方必须照价赔偿，承担一切后果。

## 五、双方的责任与义务

甲方：

(1) 应按期交房，保证现有水电通电、通水，并有完善的消防配套设施。

(2) 若乙方需要对现有房屋进行合理改造，甲方要积极配合协调。

乙方：

(1) 在租赁期间内，不得将房屋转租给第三方。

(2) 必须遵纪守法、合法经营，自觉维护日常生活安全，注意做好防火防盗等安全工作。如因乙方安全原因造成甲方及他人财产损失和人身伤害的，乙方必须照价赔偿，承担一切后果及责任。

(3) 乙方有权根据生产和满足生活的需要对房屋进行装修和改造，但是动工前须向甲方出示设计图纸，涉及房屋主体构造的，必须提供建筑安全保证书并征得甲方同意后方可动工。因施工原因而造成房屋主体结构损坏的，乙方必须承担赔偿责任并且回复原状。

(4) 合同到期或因乙方原因单方面终止合同而搬离的，乙方不能破坏性地移动或撤走该厂房内的装修设施、附属设施和搭



建物，保留装修后的原状。