

# 2023年租赁废弃学校做厂房合同有效吗

## 上海废弃厂房租赁合同(通用5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

### 租赁废弃学校做厂房合同有效吗篇一

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《\_城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

#### 第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于;位于第\_\_\_\_层，共(套)，(间)，房屋结构为\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_平方米);该房屋所占地土地使用权以(出让)(划拨)方式取得;该房屋平面图见本协议附件一，该房屋附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_。

#### 第二条房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

#### 第三条租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

#### 第四条租金

该房屋月租金为(币)\_\_\_\_\_元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

#### 第五条付款方式

乙方应于本协议生效之日向甲方支付定金(币)\_\_\_\_\_元整。租金按(月)(季)(年)结算，由乙方于每(月)(季)(年)的第\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_日交付给甲方。

#### 第六条交付房屋期限

甲方应于本协议生效之日起\_\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

#### 第七条甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

#### 第八条维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔\_\_\_\_\_年检查、修缮一次，乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

正常的房屋大修修理费用由\_\_\_\_\_方承担;日常的房屋维修费用由\_\_\_\_\_方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的`损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

### 第九条关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需经征得甲方书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

### 第十条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

- 1、水、电费；
- 2、煤气费；
- 3、物业管理费；

### 第十一条租赁期满

租赁期满后，本协议即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月书面向甲方提出，甲方在协议期满前\_\_\_\_\_个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁协议。

### 第十二条因乙方责任终止协议的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止协议并收回房屋，造成

甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1、擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
- 2、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
- 3、欠租金累计达\_\_\_\_\_个月；
- 4、无正当理由闲置达\_\_\_\_\_个月；
- 5、利用承租房屋进行违法活动；
- 6、故意损坏承租房屋；

### 第十三条提前终止协议

租赁期间，任何一方提出终止协议，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止协议书，在终止协议书生效前，本协议仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本协议第十条规定的情形，甲方必须终止协议时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

### 第十四条登记备案的约定

自本协议生效之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方持本协议及有关证明文件向\_\_\_\_\_申请登记备案。

### 第十五条违约责任

租赁期间双方必须信守协议，任何一方违反本协议的规定，须按年度向对方交纳年度租金的\_\_\_\_\_%向乙方加收滞纳金。

本协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

## 租赁废弃学校做厂房合同有效吗篇二

甲方：

乙方：

为解决校舍困难，确保教育教学工作的正常进行，承租人提出租用出租人的房屋办学。经双方协商，达成如下协议：

第一条承租人租赁出租人的房屋办学。所租赁房屋座落在\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_间(其中教室\_\_\_\_间、寝室\_\_\_\_间、食堂\_\_\_\_间、)，建筑面积\_\_\_\_\_，房屋质量\_\_\_\_\_，无安全隐患。

第二条租赁期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第三条租赁房屋用途：租赁房屋只能用于办学。要改变租赁房屋用途必须经出租人同意。

第四条租金(大写)\_\_\_\_\_。

第五条租金的支付期限与方式：\_\_\_\_\_。

第六条租赁期间，承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、电视收视费、卫生费和物业管理费等。

第七条租赁房屋的维修及费用承担

出租人维修的范围、时间及应承担的费用：\_\_\_\_\_。

承租人维修的范围及应承担的费用：\_\_\_\_\_。

## 第八条 租赁房屋的装修改善及增设他物

出租人允许(或不允许)承租人对租赁房屋进行装修改善或增设他物。装修改善或增设他物的范围是\_\_\_\_\_。

租赁合同期满，租赁房屋的装修改善或增设他物的处理：\_\_\_\_\_。

第九条 出租人允许(或不允许)承租人转租租赁房屋。

第十条 \_\_\_\_\_(大写)\_\_\_\_\_元。承租人在\_\_\_\_\_前交给出租人。

## 第十一条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

1. 承租人不交付或者不按约定交付租金达\_\_\_\_\_个月以上；
2. 承租人所欠各项费用达(大写)\_\_\_\_\_元以上；
3. 未经出租人同意，承租人擅自改变出租房屋用途的；
4. 承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋被损坏，不能作为校舍使用的；
5. 未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修改善和增设他物的；
6. 未经出租人书面同意，承租人将出租房转租给第三人的；
7. 承租人在出租房屋进行违法活动的；

8. 其他约定的解除合同的情况。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1. 出租人迟延交付出租房屋，影响学校正常秩序的；
2. 出租人违反本合同约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋的；
3. 其他约定的解除合同的情况。

第十二条合同期满，承租人返还房屋的时间是：\_\_\_\_\_。

第十三条违约责任：

甲方：

乙方：

日期：

## 租赁废弃学校做厂房合同有效吗篇三

出租人(以下简称甲方)：

承租人(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲方和乙方在学校租赁经营期间的权利和义务，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条乙方承租甲方所有的一间办公室，所租办公室座落在\_\_\_\_\_。另外根据具体的业务情况，乙方不定期租用甲方的会议室、阶梯教室、教学用具等场所。

第二条租赁期限：自20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。合同到期时，乙方有权按本合同续约。

第三条租金(大写)按办公室每年人民币\_\_\_\_元(\_\_\_\_元)作为租赁费用。其他临时性租赁的会议室、阶梯教室等，甲方采取优惠打包的原则，每年总共租赁费用为人民币\_\_\_\_元(\_\_\_\_元)。

第四条租金支付方式：每年合同签订后十天内一次性支付给甲方。

第五条甲方租赁给乙方的场地及房屋，应当符合办学用房所需条件：如房屋抗震标准，水、暖、电、气等总线管路的初装与接通，并符合相应的承载标准；房屋的结构满足培训、教学所需，无安全隐患等。如若教育部门、消防部门、卫生部门等需要各种鉴定及证件，一切由甲方负责。

第六条租赁期间的小型维修由乙方承担，大型的涉及到场地及房屋主体结构等的维修由甲方承担，否则乙方有权在租金内除去相应的维修费用。如乙方在自己意愿下对学校进行改建、装修、增设他物等应事先征得甲方同意，所产生的费用由乙方自行承担，租赁期满后乙方不得以改建物、装修物为由向甲方主张任何权利。

第七条甲方为乙方提供真实有效的办学许可证、税务登记证、消防合格证、房屋安全鉴定证、食堂卫生许可证等相关证件，且甲方为乙方提供的各种相关证件期限需大于乙方租赁期限。

第八条甲方应当积极维护乙方办学期间校园周边的安全与稳定工作，保证乙方的正常教学秩序。

第九条租赁期间内由乙方自主经营，乙方不按时支付老师工资、电费由乙方负责和承担。

第十条租赁期间乙方不得擅自改变房屋结构如需房屋主体改动，需经甲方同意。乙方要爱护学校设施、教学仪器等，合同期满时乙方按交接清单将租赁房屋及场地如数归还给甲方。

第十一条签订合同时，乙方应一次性支付保证金人民币\_\_\_\_\_万元，如应由乙方承担的经济损失，若乙方拒不负责，甲方可从保证金扣除，如没有此事实的，合同期满后甲方如数退还给乙方。

第十二条租赁期间乙方管理造成的事故由甲方协助乙方处理，由于建筑物缺陷或漏洞造成的事故由甲方负责。

第十三条合同的解除、变更与违约责任

1、有下列情形之一的，甲方有权利单方解除本合同：

(1) 乙方在承租场地及房屋内进行违法活动；

(2) 乙方不按合同约定交付租金的。

2、有下列情形之一的，乙方有权利单方解除本合同：

(1) 因自然灾害等不可抗拒导致乙方无法正常开展工作的。

3、本合同执行期间，双方未经协商不得随意变更和解除合同，如有未尽事宜，应有双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

4、任何一方违约，违约方应当赔偿对方违约金人民币五万元(50000元)。

第十四条本合同盖章，签字之日起生效。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

## 租赁废弃学校做厂房合同有效吗篇四

甲方:

乙方:

甲方与乙方双方就 有限责任公司原 提前生产线的生产经营权租赁给乙方生产 事宜,根据《民法典》及相关法律法规规定,本着互利共赢、自愿平等的原则,达成如下条款,供双方严格遵守。

### 第一条租赁厂房和机器设备

生产设备和厂房均有甲方提供,并且甲方应保证设备使用情况完好。

第二条租赁期限: 年期限, \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起 至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。租期届满,如甲方仍需出租,乙方具有同等条件下的优先承租权。

第三条租金: 租赁厂房和机器设备每年租金人民币 \_\_\_\_\_元。

第四条租金的支付方式: 租金按年度支付;本合同生效之日起 \_\_\_\_\_日内乙方须向甲方一次性全额支付第一年租金人民币 \_\_\_\_\_元,乙方向甲方支付清第一年全额租金后 \_\_\_\_\_日之内甲方将生产线交付乙方。第二年租金乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性全额支付给甲方,否则甲方有权终止合同。

第五条甲方必须保证乙方入驻 有限责任公司后能正常生产，协调好原有工人与公司之间矛盾，乙方入驻 有限责任公司后用工有自主权，但在用工条件相同情况下优先选择使用原有 有限责任公司管理人员、车间工人和后勤人员，人员数量由乙方决定。

第六条债权债务：至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前的全部债权由甲方负责解决，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起涉及租赁生产线生产经营发生的所有债权由乙方负责，乙方在租赁期间不承担非乙方使用的 有限责任公司的管理人员、车间工人和后勤人员的用工工资和劳动社保等。

第七条乙方负责支付其在承租期内关系到的租赁厂房和机器设备的水费、电费、卫生费、所在与房屋租赁和生产经营相关的税收、管理费、维修费等所有生产经营支出。

第八条租赁厂房和机器设备的维修：承租期内租赁厂房和机器设备的维护保养由乙方负责并承担费用；承租期届满时由乙方负责将租赁厂房和机器设备维修至原状并承担费用。租赁期间因乙方生产经营需要，在甲方厂区增加设施和增加生产线设备须征得甲方同意，费用全部由乙方承担，租赁期届满增加的设施设备全部归甲方所有。

第九条乙方为自己经营之需，经甲方同意可以适度地对厂房和机器设备进行不改变主体结构和不构成建筑物物危险的装修改善或增设他物行为，租赁期届满，归出甲方所有。

第十条未经甲方书面认可，乙方不得将厂房和机器设备转租他人。本合同生效之日起\_\_\_\_日内由乙方向甲方一次性支付风险保证金人民币\_\_\_\_元。在经营生产中乙方应及时支付欠款和相关债务，否则，甲方可以扣留该保证金，租赁期届满，并经甲方核实无欠款及债务，租赁物符合出租交接时的原状后，应将保证金足额退还乙方。

第十一条经营范围及责任:乙方应当守法经营,不得使用租赁物从事违法经营。租赁厂房和机器设备乙方用于生产甘草提取物。因乙方的生产经营活动而产生的任何债务及其相关法律责任均由乙方承担。

第十二条生产安全与消防安全:乙方租赁生产经营期间须严格执行安全生产和消防安全等方面的相关法规和制度。甲方有权检查和督促乙方落实安全生产和消防安全的法规、制度的执行与落实情况,若存在安全生产和消防安全隐患,甲方有权要求乙方整改落实或阻止乙方生产,直至解除合同。

第十三条本合同期限内,乙方应当合理使用租赁物,保护租赁物及其所有设施的良好功能。本合同期满,乙方必须在本合同期满之次日内将租赁物返还予甲方。若乙方需要继续租用,同等条件下,乙方可优先承租,但必须本合同期满之日前的三十日内重新签订书面合同。续租期,租金另行商定。

第十四条合同期限内,如因人力不可抗拒的因素导致合同无法正常履行的,合同自然终止。

第十五条以上合同条款,双方必须遵守。若其中一方违约,违约方除了必须承担因违约行为所造成的全部损失之外,还必须承担违约金人民币\_\_\_\_\_万元,同时,非违约方有权解除合同。

第十六条本合同经甲方和乙方签字盖章后生效。本合同一式四份,双方各执二份。

注册地址:

注册地址:

法人代表:

法人代表：

委托代表：

委托代表：

开户银行：

开户银行：

开户账号：

开户账号：

联系的话：

联系的话：

## 租赁废弃学校做厂房合同有效吗篇五

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据相关法律法规的有关规定，签订以下厂房出租协议书样本：

一、被租厂房为\_\_\_\_\_门面房\_\_\_\_\_间。

二、租赁期限。租赁期为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前\_\_\_\_\_日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按

自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、租金每年为\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_ )，乙方必须于每年的十月一日前一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的10%的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、乙方在经营过程中的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、厂房出租协议书样本的出租方与承租方的变更

1. 在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2. 在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

八、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由双方协商，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

九、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)由乙方自行缴纳。

## 十一、甲方责任

1. 按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的10%?的经济损失。
2. 不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。
3. 不得无故终止合同(第九条除外)，否则应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。

## 十二、乙方责任

1. 不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。
2. 不得干扰和影响周围居民的正常生活。
3. 不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。
4. 合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的10%罚款。

## 十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜，依据相关法律法规的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同自签字之日起生效。

十六、本厂房出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

(备注：租金由甲方签约人按年收租，并开具收据，如乙方违背，处以租金的50%罚款，甲方有权立即收回出租厂房。)

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日