厂房租赁合同

**甲方（出租方）：**

统一社会信用代码：

负责人：陈伟健

地址：惠州市麦兴19号

**乙方（承租方）：**

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

甲乙双方本着平等互利的原则，就甲方将其具有出租权的物业出租给乙方之事宜，为明确双方权利义务与责任，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，签订本租赁合同如下：

**一、厂房的位置、租赁范围及相关设施设备**

1、甲方租赁给乙方的厂房位于惠州市三栋镇陶前村泰福路14号（桥西工业园北区）。

2、乙方承租的范围为工业园区的厂房、宿舍及其他配套：

①厂房建筑面积 平方米；

②宿舍5-6层建筑面积 平方米；

③其他配套房 平方米。

总租赁主体厂房（含宿舍及其他配套房）面积 平方米。

3、现有设施设备，见《设施设备财产清单》。

**二、租赁期限**

1、厂房租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、 年 月 日至 年 月 日共 个月为合同免租期。从 年 月 日起计算租金。

**三、租金标准、租赁保证金及支付方式**

**1. 租金标准**

主体厂房、宿舍及附属配套房共10200.03平方米，租金为每月每平方米人民币 元，每三年届满后递增10%，即：

①自 年 月 日日至 年 月 日止，租金为每月每平方米人民币 元，每月租金共计人民币 元（大写：人民币 元整）；

②自 年 月 日至 年 月 日止，租金为每月每平方米人民币 元，每月租金共计人民币 元（大写：人民币 元整）；

③自 年 月 日至 年 月 日止，租金为每月每平方米人民币 元，每月租金共计人民币 元（大写：人民币 元整）；

④自 年 月 日至 年 月 日止，租金为每月每平方米人民币 元，每月租金共计人民币 元（大写：人民币 元整）。

1. **支付方式**

乙方应于当月 日前通过银行转账方式向甲方缴纳租金，甲方指定账户：

开户名称：惠州市光达实业有限公司

开户银行：农业银行惠州三环支行

账号：44-226201040001895

1. 本合同签订时，乙方需向甲方支付三个月的租金即人民币 元作为厂房租赁保证金，本合同期满并扣除相关费用后，甲方应在 个月内将剩余款项无息退还乙方。

**四、甲方责任**

1、甲方应及时将租赁物按现状交付乙方。

2、所有水源、电源线路必须接通至各楼面。

3、根据政策及规定许可条件下，协助乙方办理企业合法经营的一切手续和帮助理顺相关部门关系。

4、在租赁期间内，如厂房需要出售或置换，乙方享有优先权。

5、甲方不得干扰乙方合法正常经营。

**五、乙方责任。**

1、乙方租赁期间，合理妥善使用和维护所承租的一切租赁物及附属设备，保证其正常使用。厂房及设备等日常维修维护费用、如出现房屋顶渗、漏水、下水道堵塞、墙面裂缝、电梯严重故障等问题，乙方须主动及时修复修理并承担全部费用。

2、乙方需按时向甲方缴交租金，按时向有关部门缴交水、电、环卫、环保等政府规定费用。

3、乙方租赁期间应合法、诚信经营，遵守国家有关消防法规和技术规范，建立健全安全生产责任制度。乙方为该厂的安全生产防火责任人。

4、乙方已确认租赁物消防设施设备符合工业厂房标准要求，后续乙方将根据自身经营情况按有关要求落实完善，完善所需费用均由乙方承担。

5、租赁期内物业的房屋财产保险由乙方负责投保（投保时物业赔偿的受益人应注明甲方）

**六、合同的解除**

1、甲方有下列情形之一的，乙方有权随时单方解除合同：

①未按约定时间交付该房屋达 日的。

② 交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

2、乙方有下列情形之一的，视为乙方根本违约，甲方有权随时单方解除本合同，乙方已支付的本合同项下租赁保证金作为乙方违约赔偿，乙方不得主张装修损失、经营损失，如给甲方造成的实际损失的，甲方还有有权要求乙方赔偿其实际损失：

①擅自改变该房屋用途的；

②擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

③未向甲方报告获批及备案，擅自将该房屋转租给第三人的；

④乙方逾期缴纳租金超过 日的；

⑤利用该房屋从事违法活动的；

⑥乙方在转租过程中损害甲方利益的；

⑦乙方单方提前解除合同的；

⑧乙方未处理好安全事故、劳资纠纷及其他债务纠纷，导致甲方垫资的。

**七、合同终止**

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的（征收补偿款重点约定：除经营性补偿归属乙方外，其他含土地及地上包括乙方投入建造的所有建筑物等征收补偿归属甲方）。

2、因地震等天灾不可抗力致使房屋毁损或造成其他损失的。

3、甲方因公共利益的需要决定不再租赁本合同租赁物，自用或者用于其他公共项目。

4、本合同到期后，双方不再续租的，本合同终止。

以上四种情形出现合同终止的，甲乙双方互不承担违约责任。

1. 本合同终止或解除时时，乙方应将本合同所有租赁物，或后续加建加装的房屋及附属设备，无条件交还给甲方，如有使用不当和人为损坏的乙方应予修复（自然损耗除外），如有未修复或设备缺失的，甲方有权按照市场价两倍的标准向乙方主张赔偿。
2. 乙方在本合同终止或解除时，应在 日内将其财产或物品搬离，作清场处理，将租赁物业及时返还给甲方，以确保甲方招租或新的承租人进场，乙方逾期返还的，甲方有权要求乙方按照本合同项下租金的两倍标准支付占用费。

**八、违约责任。**

1、乙方应当及时、足额向甲方支付租金，逾期支付租金的，甲方有权按应付租金的千分之一每天计算违约金，逾期支付租金超过 日的按照本合同第六条第二款处理。

2、甲方在租赁期间未经乙方同意提前收回厂房，应当退回租赁保证金，并赔偿乙方一个月租金作为乙方的全部经济损失。

3、租赁期间如出现租赁物设备损坏、房屋漏水、墙体脱落、下水道堵塞等问题乙方不予及时修复修理的，甲方介入予以处理，产生的费用由乙方承担。

4、乙方未处理好安全事故、劳资纠纷及其他债务纠纷，导致相关人员上访等，甲方基于维稳考虑，可以先行垫付，甲方垫付后，乙方需要按照甲方垫付费用的双倍向甲方承担违约责任。

5. 因乙方违约造成的损失，甲方通知乙方后，可直接在租赁保证金中扣减，不足部分，再另行向乙方主张。

**九、争议解决**

1、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，依法向租赁物所在地人民法院起诉解决争议。

2、任何一方违约，守约方因实现债权产生的费用均由违约方承担（包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、公证费、律师费、鉴定费）。

**十、其他**

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、送达和签收

甲方文书接收地址： ，联系人 ，联系电话： 。

乙方文书接收地址： ，联系人 ，联系电话： 。

上述地址作为甲乙双方（包括人民法院）送达文书确认的地址，如有变更，应以书面的形式提出，如相互之间以及人民法院发送文书无人签收被退回的，视为相关文书已送达和签收。

1. 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执壹份，桥西街道资产办存档壹份，区交易中心存档壹份，区国资局存档壹份。

（以下无正文）

**甲方： 乙方：**

**负责人： 法定代表人:**

**签订日期： 年 月 日**

**签订地点： 年 月 日**