**厂房租赁合同**

出租方（以下简称甲方）：龙门县金丰实业投资开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

本着诚实信用、互助互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，就甲方向乙方出租厂房的相关事宜，双方经充分协商，达成如下一致意见，以资共同遵守：

**第一条**、**租赁物的情况**

甲方将甲方位于金龙大道旁原龙门利龙瓷砖有限公司物业（包括厂房2栋，其中：厂房1占地面积5284平方米，厂房2占地面积2207平方米；空地10911平方米）租赁给乙方用于打造一个集车辆展示、交易、检测和售后服务于一体的综合性汽车交易市场。

**第二条、租赁要求**

租赁厂房及土地按现状出租，除消防设施外，涉及厂房室内外装修、修缮、加固及加建设施等均由乙方负责，费用由乙方自行承担。

**第三条、租赁厂房提交合法经营证件**

本合同签订后3日内，乙方应将乙方的营业执照等合法经营有关证件交付给甲方备案。

**第四条**、**租赁期限、用途**

1、租赁厂房的期限为2025年 月 日起至2040年 月 日止，共计15年。租赁厂房的用途为用于打造一个集车辆展示、交易、检测和售后服务于一体的综合性汽车交易市场，不得挪作他用或停用，如乙方挪作他用或停用3个月以上，甲方有权解除合同并收回租赁厂房。

2、租赁期满，甲方有权收回租赁厂房，乙方应将所租赁厂房按基本符合交付时的现状交还甲方，厂房内的设备及可移动物品需在10日内全部搬离，否则视为放弃未搬离物品的所有权。经甲方检查确认质量符合约定后视为交付完毕，厂房加建改建部分，如甲方需要乙方恢复原状，则乙方应在甲方要求的时间内恢复原状，费用由乙方承担；如若相关厂房设施损坏的，甲方可按照甲方认定的数额扣除相应的押金，并要求乙方支付相应赔偿。

**第五条**、**租金、押金及支付方式**

1、租赁厂房面积为7491平方米，附属空地10911平方米，合计月租金为: 万 千 佰 拾 元(￥ 元）。租赁期内租金每满五年递增一次,递增幅度为上一周期租金的10%。

2、鉴于租赁物业已闲置多年，乙方承租后需垫资对厂房室内外装修、修缮及加固后才达到出租标准，且项目运营初期经济效益处于起步阶段，经双方协商，乙方可享受租赁免租期36个月，自承租租赁物业之日起计算乙方租赁免租期。在免租期内，乙方需承担除租金之外的其他费用。如乙方原因导致本合同的租赁期限未能完整履行，则取消本条所述的全部免租期，乙方需按实际占用租赁物业的时间以及本协议约定的租金计算相应的租赁费用。

3、在本合同签订后十日内，乙方应向甲方支付履约保证金50万元（包含2个月押金及4个月预付租金），租赁期满后，经甲方检查后，认为质量等基本符合甲方交付时的状况，且乙方不存在违约行为的，甲方应将收取的押金无息退还给乙方。如乙方有违约行为的，甲方应在乙方缴交的保证金中扣取违约金后将剩余押金退还给乙方。

3、该租赁的租金支付方式为转账支付。乙方应按照合同的约定，将相应租金、押金支付至甲方的如下账户：户名:龙门县金丰实业投资开发有限公司，开户行：建设银行龙翔花城支行，账号:44001717436053002650。

**第六条、转租及其他相关约定**

1、租赁期限内，未经甲方同意，乙方不得将租赁厂房转租他人，也不得以合营、合作、股权转让等其他任何手段将租赁厂房变相转租给他人，也不得在租赁厂房上设立抵押、质押等任何他项权利。如乙方违反本条约定，或在租赁厂房上设立抵押、质押等任何他项权利的，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方10个月租金的违约金（违约金按当月发生的租金计算）。

2、乙方同意按现状承租标的物，甲方同意乙方根据经营需要对租赁厂房进行装修、装饰、改建，但不得损害厂房的主体结构，也不得造成厂房损坏。乙方装修、装饰、改建前，应当将相应方案书面提交甲方，在甲方审查并书面同意后方可进行。若租赁厂房在装修、装饰、改建、经营过程中造成损害的（包括但不限于造成工作人员或其他任何第三人人身财产损害、厂房的主体结构损害），乙方承担一切责任。

**第七条、法律遵守**

**1**、乙方不得将租赁厂房及土地用于任何的违法行为。

**2**、乙方必须遵守甲方就租赁厂房、土地制定的各项规章制度，未经乙方同意，甲方不得干涉乙方的正常经营。

3、租赁期满后，乙方对租赁厂房维修、加建及空地使用加建的附属投资归甲方所有，不作任何补偿。

**第八条、 税费承担**

本合同履行过程中及乙方经营过程中所产生的税费（包括但不限于增值税、所得税、城镇土地使用税等）均由乙方承担，乙方应按时缴纳相关税费。租赁厂房的水、电费、清洁费、物管费等费用由乙方承担，乙方应按时缴纳相关费用，乙方未按时缴纳的，甲方有权解除本合同并可以从押金中扣除相关费用，押金不足以支付相关费用的，乙方应当足额补缴。

**第九条、厂房交付**

本合同签订且乙方支付履约保证金及租金后，甲方应将租赁厂房及土地按交付时的现状交付给乙方使用。

**第十条、日常维护及安全**

1、乙方应按时支付所聘用工人的工资，不得拖欠。如乙方拖欠工人工资，相关工人到甲方处维权的，甲方有权从乙方的押金中扣除相应款项，代替乙方支付给相关工人，并追索乙方赔偿。

2、乙方应加强安全教育，杜绝安全生产事故和火灾事故的发生，如发生安全生产事故或火灾事故的，相应的责任和费用全部由乙方承担。

3、乙方应按时缴纳生产经营中产生的水、电、燃气等能源费用，如发生拖欠情况，甲方有权从乙方的押金中扣除相应款项。

**第十一条、违约责任**

1、甲、乙双方均不得违约，如违约应向对方承担违约责任。

2、乙方逾期未向甲方支付租金的，应赔偿因此给甲方造成的实际损失。双方同意实际损失的计算方法为逾期天数×未付租金总额×本合同签订时中国人民银行公布的两年期贷款基准利率。逾期三十日的，甲方有权解除合同，没收押金，并要求乙方按第十二条的约定腾还租赁厂房。

3、乙方逾期未向甲方支付押金的，甲方有权解除合同。

4、乙方将租赁厂房及土地用于违法行为的，或乙方有其他违约行为，经甲方书面通知乙方改正后，乙方逾期未改正的，甲方有权解除合同，并没收相关押金。

5、甲方无正当理由干扰乙方正常工作秩序的属甲方违约，如完全因甲方原因造成乙方停产或无法正常经营的，乙方有权解除合同，甲方需退还相关押金。

6、如租赁厂房因不可抗力造成损害的，由甲乙双方协商分配承担责任。

**第十二条、合同解除后的处理**

本合同因乙方违约原因解除的，乙方应在合同解除后十日内将租赁厂房按交付使用时的现状无条件交还给甲方，并及时搬走相应设备、材料和其他乙方物品。逾期未搬走的，视为乙方放弃所有权，甲方有权进行处理，并追索乙方相关处理产生的费用。本合同如因甲方原因解除，甲方应征得乙方同意后，双方共同处理未搬走的物品。

**第十三条、甲方解除权的限制**

1、为了确保乙方对租赁厂房的使用，甲方同意，在乙方租赁期间，除法律或本合同另有约定外，甲方不得终止或解除合同。

2、如果租赁厂房被本地政府决定征用或其他公共用途的，甲方可以提前解除本合同，不受本条所述解除权的限制。解除后的厂房交还及物品办理等事项参照合同期满的方式处理。

**第十四条、其他**

1、本合同一式五份，甲、乙双方各二份，惠州市公共资源交易中心龙门分中心一份，自双方签字或盖章之日起生效，未尽事宜由双方协商解决，协商不成的，一方可以向合同签订地龙门县人民法院提起诉讼以解决争议。

2、为便于接收相关文件资料，甲方指定如下地址:龙门县惠州产业转移工业园办公大楼为接收本合同项下文件资料的专用地址。乙方指定如下：收件人（或代收人） ；联系电话 ；地址 为接收本合同项下文件资料的专用地址。一方因本合同而向对方发出或者提供的所有通知、文件、资料均应送到上述地址。当面交付的，在交付之时视为送达；通过中国邮政EMS特快专递邮寄交付的，无论是否被签收，自寄出之日起第二日即视为送达。上述约定通知联系方式发生变更的，自变更之日起五日内，变更的一方应以书面形式通知对方，否则，因未依约按时通知而引起的相关责任由变更的一方承担。

为提高工作效率，乙方指定如下电子邮箱为接收甲方文件的专用电子邮箱： ，甲方向该邮箱发送的数据、电子文件自到达该邮箱服务器时即视为乙方已经收到并知悉全部内容。

上述地址与邮箱也作为人民法院送达相关法律文书的有效地址，人民法院向乙方发出或交付的所有文书或资料均送到上述地址。当面交付的，在交付之时视为送达；通过中国邮政EMS特快专递邮寄交付的，无论是否被签收，自寄出之日起第二日即视为送达。

甲 方：龙门县金丰实业投资开发有限公司（盖章）

代 表：【 】（签名）

签订时间：【 】年【 】月【 】日

乙 方： （盖章）

代 表：【 】（签名）

签订时间：【 】年【 】月【 】日

本合同签订于龙门县