港口度假区港口针织三厂厂房出租

**厂**

**房**

**租**

**赁**

**合**

**同**

**港口滨海旅游度假区管理委员会**

**2024年**

**厂房租赁合同**

招租方（以下称甲方）： **惠东县港口滨海旅游度假区管理委员会**

竟得方（以下称乙方）：

港口度假区港口针织三厂厂房，位于港口新民房南区厂区内，建筑面积3704.18平方米（智明测[2023]第ZMC12004号），用途限于商业、办厂。月租金平均单价约7.88元/平方米（惠正资评报字[2023]第ZP12031号），月租金总价29188.00元，年租金总价350256元，租期5年，租金每三年递增一次，递增幅度为5%，即前三年租金总额为1050768元，第四、五年租金总额为735537.6元，五年租金总额为1786305.6元。现甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》和其他相关[法律](http://www.chinalawedu.com)[法规](http://www.chinalawedu.com/falvfagui/)及有关规定，本着平等、自愿的原则，经协商一致，就三厂经营权租赁的事宜特订立以下合同，为双方共同遵守。

第一条：土地地块位置、土地面积

1. 广东省惠州市惠东县港口镇新民房9号（具体坐标详见宗地图），该厂房建筑面积约3704.18平方米（智明测[2023]第ZMC12004号）。

2、根据地块《报告书》（惠正资评报字（{2023}第ZP12031号），房产用途为商业、办厂，使用设计必须符合相关部门要求以及消防规范要求。

第二条：房屋土地经营权租赁招租期限

1、本合同的房屋租赁招租期限为 5 年，即自 2024 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 30 日止，从 2024 年 1 月 1 日起正式计收租金。

2、上述合同期满后，乙方应无条件交回甲方管理。

第三条：租金缴交

**1、租金缴交期限及金额**

从 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 1 月 1 日止，每月租金为人民币 贰万玖仟壹佰捌拾捌 元整（￥ 29188.00 ），按甲方的评估基准价。本期租金合计为人民币壹佰柒拾捌万陆仟叁佰零伍元陆角整 （￥ 1786305.60 ）。

**2、租招租金缴交时间**

竞得人需在签订合同之日起，1个月内一次性交纳五年租金。否则，从逾期之日起每日加收千分之一滞纳金。另外，除追收拖欠租金外，履约保证金由甲方没收。

**3、招租金缴交方式**

（1）乙方通过银行转账方式缴交租金，将租金转入至惠东县港口滨海旅游度假区管理委员会指定账号(**开户名：惠东县港口管委会财政结算中心;账号：8002 0000 0021 8333 4；开户行:广东惠东农村商业银行股份有限公司港口支行**)。

第四条：履约保证金

1、乙方签订本标的招租合同时，应向甲方缴交履约保证金为人民币叁拾伍万元整﹝￥3500000.00﹞。

2、在经营期内，乙方正常履行本合同至期满并缴清所有款项或甲方根据有关规定提前收回标的而解除本合同的，在乙方清场迁出一个月内，甲方将全额退还乙方缴交的上述履约保证金（不计利息）。如乙方未履行本合同所约定的事项或违反相关经营法律法规的规定而被甲方提前解除合同，则甲方将不予退还上述履约保证金。

3、乙方被提前解除合同或合同期满的，乙方投资建设标的一切物资不得拆除搬迁，无偿归甲方所有。

第五条：各项税费的缴纳

1、经营期内，乙方自行投资建设标的所需要的费用自行承担；

2、乙方须正常进行经营活动而产生的所有税款和所有费用，一切均与甲方无关。

3、经营期间，乙方在从事经营活动所发生的一切安全责任、债权、债务全部由乙方自行负责处理，均与甲方无关。

1. 甲、乙双方权利任务
2. 经营期间：在正常情况下，甲方不得随意终止本合同乙方经营权，如遇国家需要征用，乙方应无条件服从，但乙方由此造成的损失，由甲方负责。
3. 经营期间：乙方只能按办公用房使用管理要求经营，经营期收费标准需要报有关部门同意，但改变用途调整收费标准必须经甲方同意。
4. 经营期间：乙方不能出租、抵押，如若需转租应说明理由并取得甲方同意方可进行。
5. 经营期间：对治安问题，甲方有责任协助乙方维持社会治安。

5、经营期间：因不可抗力（如台风、地震）导致标的毁坏以致不能继续履行租赁的，甲方不承担责任。

6、乙方变更用途的，须取得甲方书面同意方可，否则，视为违约。

**第七条 违约责任：**

**〈一〉违约责任**

1、经营期间，乙方如有下列情况之一的，甲方提前解除终止合同，收回标的，履约保证金不予退还，由此造成的损失全部由乙方承担：

（1）逾期三个月未交清租金或水电费、税金等相关税费的；

（2）未经甲方书面同意擅自将标的转租给他人使用的；

（3）未经甲方同意擅自改变用途的；

（4）乙方利用经营权场所进行贷款、借款、抵债等违法行为的；

（6）违反本合同其他约定拒不改正的；

（7）利用该标的进行违法经营活动的。

2、经营期间，若乙方无故累计3次以上不按约定缴交租金或存在违法违规经营问题的，甲方将取消乙方租赁经营权招租合同，采取公开招租方式进行招租，价高者得。

3、乙方违反本合同约定条款的，造成损失的，将按实际损失金额给予甲方赔偿。此外，若因此导致甲方追究乙方责任所产生的一切追索损失均由乙方承担，包括但不限于诉讼费、保全费、差旅费、通讯费、律师费等其他的一切费用。

第八条 其他特别约定

1、经营期间，所有安全责任均由乙方负责，乙方必须严格国家安全生产相关法律、法规和消防部门的有关规定，制订好《消防安全管理制度》和《消防应急预案》并严格执行。

3、乙方自行为标的以及员工购买足额的保险，有效保障人身和财物安全，若出现伤亡或财产损失意外事故，均由乙方自行承担所有责任，概与甲方无关。

4、乙方承诺，在经营期间依时发放工人工资、缴交税费及其他费用。如因前列问题产生纠纷，甲方有权书面通知乙方限期处理完毕，如逾期乙方仍未处理完毕的，甲方可提前解除终止本合同，并不视为甲方违约。

第九条 本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经由甲乙双方共同协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 因本合同产生纠纷，双方首先应采取协商办法解决，如协商不成，均可在租赁物所在地本地法院有管辖权的人民法院向对方提起诉讼，通过法律途径来解决。

第十一条 本合同在双方签字盖章后之日起正式生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

出招租方（盖章）： 承租方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

联系电话： 联系电话：

身份证号码：

年 月 日