厂房租赁合同

甲方：东莞市凤岗经济发展有限公司

地址（通讯地址）：东莞市凤岗镇三联政通路1号3号楼701室

法定代表人：梁耀南

乙方：

地址（通讯地址）：东莞市凤岗镇大龙工业区龙南路1号

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》以及有关法律法规的规定，本着平等互利、协商一致的原则，就乙方租用甲方厂房事宜，为明确甲乙双方的权利义务，甲乙双方经协商一致，订立如下条款，以资共同遵守。

**第一条 租赁厂房基本情况**

1、甲方将位于东莞市凤岗镇大龙工业区龙南路1号厂房出租给乙方，建筑面积约为5884.5平方米。

2、本合同签署前，乙方已经充分了解物业的权属、建设、规划等情况，同意按现状及条件承租物业，并自愿与甲方共同承担本合同的全部法律风险。

**第二条 租赁用途**

乙方使用租赁厂房用作 企业生产 。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变厂房的租赁用途。

**第三条 租赁期限**

租赁期限为 3 年，自2024年7月10日起至2027年7月9日止。甲方应于2024年7月10日将厂房交付乙方使用。

**第四条 租金支付方式**

1、乙方租用该厂房（含宿舍）按月租金单价 20.06 元/平方米计租，每月租金为人民币 118043.07元/月（大写：人民币壹拾壹万捌仟零肆拾叁元柒分）。

2、乙方应于每月 15日前向甲方一次性足额缴纳当月租金。

3、乙方应通过银行转账或代扣方式缴纳租金，如有需要，乙方有义务配合甲方通过指定银行签订代扣协议缴纳租金。

**第五条 押金**

乙方在签订本合同之日应向甲方交付 2 个月的租金作为租赁押金【即人民币 236086.14 元（大写：人民币贰拾叁万陆仟零捌拾陆元壹角肆分）】。租赁期届满后，如乙方没发生违约情形（包括但不限于乙方不存在未付清租金、未付清应由乙方支付的费用、严重损坏租赁厂房及设施设备等违约情形），乙方凭押金收款凭证，甲方将在收回厂房之日起 7 个工作日内将押金无息退还给乙方。

**第六条 费用缴纳**

乙方因使用厂房产生的一切税费、水电费、垃圾处理费、管理费等与乙方有关的费用均由乙方自行承担。

**第七条 权利义务**

1、租赁期间，厂房的维护、管理由乙方负责，乙方应定期检查厂房。如厂房发生毁损，由乙方负责维修并承担相关费用。

2、租赁期间，乙方未经甲方书面同意不得擅自将厂房转租或转借给他人，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除本合同，且押金不予退回。

3、租赁期间，乙方在厂房投入新的设施设备及进行装修，需向甲方书面告知，并经甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方不得擅自装修，不得擅自损坏厂房结构，不得擅自改建、扩建等。租赁期内，乙方在厂房内装修，期间一切装修费损失或人身损害等，甲方不负赔偿之责，由乙方自行负责。

4、租赁期间，乙方作为厂房的直接责任人，应对厂房的消防安全、运营安全负责，积极配合相关部门的检查和整改要求。乙方应依法使用厂房，禁止在厂房内储存违禁品和从事违法的经营活动，相关违法责任由乙方自行承担。出现电力不够情况由乙方自行解决，由此产生的费用由乙方承担，但甲方应协助乙方办理。

5、乙方承诺其具有用工的相关资质，在租赁期间，如因乙方使用厂房过程中产生纠纷，包括但不限于劳动纠纷、劳务纠纷、发生安全事故、造成他人人身损害、因不具备用工资质产生的一切责任等情形，均由乙方自行承担。

如乙方未按本合同约定使用厂房，甲方有权解除本合同，且押金不予退回。如因此造成甲方损失（甲方因此对外承担了补偿或赔偿责任），甲方有权提出解除合同，押金不退，并可向乙方进行全额追偿，包括但不限于甲方支付的赔偿金、为维护自身权益而支出的诉讼费、担保费、保全费、律师费、鉴定费、评估费、公证费等费用。

6、租赁期间，如当地镇政府对租赁厂房进行规划调整，需要乙方搬迁的，本合同将终止履行，甲方须提前60日通知乙方，乙方应当无条件配合，并在甲方通知之日起60日内搬离，甲方无须另作补偿或赔偿，甲方就乙方的搬迁工作给与配合。

7、租赁期届满后，是否续租由甲乙双方另行商定。如租赁期届满，甲乙双方未能达成续租意向，乙方应于租赁期限届满之次日向甲方退还租赁的场地。当存在逾期退还厂房的情形，甲方将按本合同约定的双倍月租金标准向乙方主张占有使用费。

8、如本合同发生解除、终止或无效等情形，关于乙方在租赁期间投入的设施设备及装饰装修物，乙方可将能拆卸的相关设施设备及未形成附合的装饰装修物搬走，此过程不能损坏厂房。而不能拆卸的设施设备及已形成附合的装饰装修物则无偿归甲方所有。当存在逾期退还厂房的情形，甲方将按本合同约定的双倍月租金标准向乙方主张占有使用费。

**第八条 违约责任**

1、租赁期间，乙方应及时足额缴纳租金。如逾期未缴纳，每逾期一日，乙方应按未缴纳费用的5‰向甲方支付滞纳金。如乙方逾期缴纳租金超过1个月的，则乙方构成根本违约。甲方有权单方解除合同，且押金不予退回，并收回租赁的厂房，无需经乙方同意，甲方可要求乙方即时搬走，并有权要求乙方支付所拖欠的租金，并可视情况采取包括但不限于限制出入、停水电等措施，乙方不得以此要求甲方承担任何赔偿责任。乙方应在本合同解除之日搬出厂房，若乙方逾期未搬走的，视为乙方放弃厂房内物品的所有权，甲方有权处理厂房内乙方的相关物品，并可要求乙方支付产生的相关费用，包括但不限于搬运费、保管费、占有使用费、租金等费用。

2、租赁期限间，甲乙双方应依照本合同如约履行，如一方违约，另一方有权提出解除本合同，无须另作补偿或赔偿。守约方还可要求违约方支付守约方的经济损失以及守约方因主张权利产生的费用，包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费、鉴定费、评估费、公证费等费用。

**第九条 送达地址**

甲乙双方约定以双方当事人签署合同的地址作为送达地址。未经书面变更通知，送达地址一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄，签收之日则为送达之日。如按上述地址邮寄通知或文件被邮政部门退回，退回之日则视为送达之日。

**第十条 争议解决**

因本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决。协商解决不成的，任何一方均可将争议提交厂房所在地的人民法院解决。

**第十一条 其他**

1、本合同约定的“日”，非特别注明为工作日，均为自然日。

2、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方协商解决，签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式贰份，自甲乙双方签字和盖章之日起生效，甲乙双方各执壹份，每份均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

签约地点：东莞市凤岗镇

签约日期： 年 月 日