****大型厂房租赁合同****

****出租方（甲方）****：

****承租方（乙方）****：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的相关事宜，达成如下协议：

****一、出租厂房基本情况****

甲方出租给乙方的厂房位于[具体地址]，租赁建筑面积为[具体面积]平方米，厂房类型为[具体结构类型]。

****二、租赁期限与起止日期****

1. 装修免租期：自[起始月日]起至[结束月日]止，共计[月数]个月，装修期间免收租金。
2. 租赁期限：自[起始年月日]起至[结束年月日]止，共计[年数]年。
3. 租赁期满，甲方有权收回厂房，乙方应如期归还。乙方如需续租，应在租赁期满前三个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后重新签订租赁合同。

****三、租金及支付方式****

1. 租金标准：每日每平方米建筑面积租金为人民币[单价]元，月租金为人民币[月租金]元，年租金为人民币[年租金]元。
2. 租金递增：第一年年租金不变，自第二年起，年租金递增率为3%至5%。
3. 保证金：乙方在签订合同时应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金金额为一个月租金。租金预付期为三个月，乙方应在每月5日前向甲方支付当月租金。

****四、其他费用****

1. 乙方应承担租赁期间因使用厂房所产生的水、电、煤气、电话等通讯费用，并在收到相关收据或发票后三日内支付。
2. 乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币[单价]元。

****五、厂房使用、维修与保养****

1. 乙方在租赁期间应合理使用并爱护厂房及其附属设施，发现损坏或故障应及时通知甲方修复。甲方应在接到通知后三日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
2. 因乙方使用不当或不合理使用导致厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
3. 甲方应保证厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全状态，并定期对厂房进行检查、养护。检查、养护时应提前三日通知乙方，乙方应予以配合。
4. 乙方如需对厂房进行装修或增设附属设施和设备，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门报批。

****六、转租与归还****

1. 乙方在租赁期间如需转租厂房，应事先征得甲方的书面同意。未经甲方同意擅自转租的，甲方有权收回厂房，并不退还已收取的租金和保证金。
2. 租赁期满后，乙方应将厂房及附属设施按正常使用状态归还甲方。

****七、其他约定****

1. 甲乙双方应遵守国家法律法规，不得利用厂房进行非法活动。
2. 甲方应协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
3. 因不可抗力或市政动迁导致合同无法履行的，双方互不承担责任。
4. 乙方可根据经营需要对厂房进行装修，但不得破坏原房结构。装修费用由乙方承担，租赁期满后甲方不予补偿。
5. 甲方应向乙方提供[数量]门电话供其使用。如需增加电话数量，费用由乙方自理。
6. 乙方应按时支付租金及其他费用。如拖欠满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁合同。
7. 租赁期满后，如甲方继续出租该厂房，乙方享有优先承租权；如甲方不再出租，乙方应如期搬迁。

****八、违约责任****

1. 如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。
2. 如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。
3. 如因产权证问题影响乙方正常经营而造成损失，甲方应负责赔偿。

****九、其他条款****

1. 甲方可代为办理营业执照等相关手续，费用由乙方承担。
2. 合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原合同条款不变。
3. 供电局向甲方收取电费时，甲方按实际用电情况向乙方收取电费。

****十、争议解决****

本合同未尽事宜，甲乙双方应依法共同协商解决。如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

****十一、合同生效****

本合同一式四份，甲乙双方各执两份。合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

甲方（签字/盖章）：