

厂房租赁合同

出租方：重庆长宏木业有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：重庆创测科技有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方本着自愿、平等的原则，就乙方承租甲方厂房事宜，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，经双方友好协商，达成如下条款，以之遵照履行。

第一条 租赁标的

租赁标的为位于重庆市江津区双福街道下狮桥路6号长宏木业（甲方）车间2-12幢厂房及附属房屋（以下简称该物业）。建筑面积分别为：

1、厂房，建筑面积为2617.92平方米。

2、附属房屋（办公室、倒班房），出租建筑面积 平方米，后期如有另算。

3、甲方向乙方保证提供基本用电需求40千伏安，如果乙方今后由于发展原因需要增容，双方可以再行协商解决，但增容费用及内容不包括在本租赁合同范围内。

4、乙方租赁该物业是用于仪器设备的生产和销售，不得在物业中进行喷塑、喷漆或者烤漆。

第二条 租赁方式

1、乙方承租甲方该物业并采用包租形式。乙方在租赁期内必须遵守国家有关法律、法规。对于承租的物业，乙方不得转租或者分租。

2、甲方保证对上述该物业拥有完全的处置权，将该物业依本合同的约定进行出租不存在任何事实与法律上的障碍。

第三条 租赁期限

1、该物业租赁期限为5年，自2021年4月15日起至2026年4月14日止。

2、租赁期届满后，本合同即予以终止，甲方有权收回该物业，乙方应



于租赁期届满后当天内将该物业返还甲方。

租赁期届满如乙方拟续租的，则乙方需在本合同租赁期届满前三个月内书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先承租权。

第四条 租金及支付方式

租金实行先付后用、“押一付三”的方式支付，具体如下：

1、甲乙双方约定，该租赁物第一年每平方米建面单价为 8.00 元/月，合计月租金为人民币 20943.36 元；物管费为 7.00 元/月，合计月物管费为 18325.44 元；总合计月租金及物管费人民币 39268.80 元（大写：叁万玖仟贰佰陆拾捌元捌角整），三个月租金及物管费为人民币 117,806.40 元（大写：壹拾壹万柒仟捌佰零陆元肆角整）。

2、租金支付方式为：三个月一付。首次乙方于签订本合同后和租赁保证金一并支付给甲方合计人民币 157,075.20 元（大写：壹拾伍万柒仟零柒拾伍元贰角整）。其后，乙方每隔 3 个月提前 15 天向甲方支付下次租金及物管费合计人民币 117,806.40 元（大写：壹拾壹万柒仟捌佰零陆元肆角整）（后期房租上涨，租金作相应调整），如乙方不按时缴纳租金，甲方有权立即终止租赁合同。

3、租金递增方式：

租金和物管费的初始单价即 15.00 元/月，前两年不变，从第三年开始按 15.75 元收取（其中租金为 8.00 元/月，物管费为 7.75 元/月），第四、五年和第三年单价相同。

4、租赁保证金：

甲、乙双方在签订合同后 3 日内乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，本出租合同的租赁保证金的金额等同于一个月租金及物管费共计人民币 39268.80 元（大写：叁万玖仟贰佰陆拾捌元捌角整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 3 日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

第五条 相关费用

乙方在租赁期内实际使用而发生的水、电、通讯等费用由乙方自行承

担，并在接到上述费用的帐单后5个工作日内向甲方缴纳相关费用，如在15个工作日内未向甲方缴纳，甲方有权终止本合同，租赁保证金不予以返还。乙方水电费均单独安表测算，其中：电费单价为1.00元/度，水费单价为4.70/吨（由于没有单独的水电费发票，水电费仅提供发票清单和明细度数/吨数）。

乙方在租赁期间将产生必要的生活垃圾和工业垃圾，这部分垃圾将由乙方自行处置并承担垃圾处理费，甲方不负责处理。如果乙方擅自将工业或者生活垃圾倒置在甲方厂区内，甲方在将垃圾处理后将有权向乙方收取垃圾处理费。

第六条 甲方的权利、义务

1、甲方应当提供该物业相关土地产权证明复印件，并提供给乙方。

2、甲方提供水、电等基础设施并相应配置独立计量表具。如乙方对该基础设施需扩容升级的，应征得甲方同意并承担因此产生的费用，甲方应予以积极配合。

3、甲方承担租赁该物业的房产税，土地城镇使用税。

4、在租赁期间，甲方应严格管理本方职工，不得在厂区发生偷盗、失火等损害乙方利益的事件，特别是影响乙方安全的情况。

第七条 乙方的权利、义务

1、乙方在租赁期间有权对该物业依法独立使用，但无转租权。同时严禁和其他企业或者法人个体共同使用该物业。

2、乙方应当按本合同约定，及时如数支付租金并承担相关费用。

3、乙方在租赁期间内应爱护甲方物业，不得损坏、破坏该物业或擅自变更物业结构，如乙方过失导致物业损坏，应负责修复。如需变更物业结构，需提前30天向甲方提出书面申请，在得到甲方的书面同意后方可变更。

4、乙方应及时办妥环保、消防、案件等相关行政备案手续，如需甲方配合办理的，甲方应予以配合。

5、租赁期间，乙方应严格按照消防安全的有关条例对场所进行维护和管理（保留消防通道畅通，配置灭火器等），确保生产安全。如乙方未严格遵照相关条例，由此产生的罚款及相应损失（包括给甲方造成的损失）全

部由乙方承担，并赔偿因此给甲方造成的损失。

6、在租赁期间，乙方应严格管理本方职工，不得在厂区发生偷盗、失火等损害甲方利益的事件，特别是影响甲方安全的情况。如有发生，甲方将按照实际损失情况要求乙方进行赔偿，并有权收回厂房，终止该合同。

7、租赁期间，严禁占用公共道路或者空地等。如果占用，甲方有权随时清退乙方企业，并不再退还剩余租金和租赁保证金等。

8. 乙方需在入驻甲方厂区前，前往双福新区管委会办理园区入驻手续，得到园区入驻许可后方可正式租赁甲方厂房。未经园区许可、生产流程或产品不符合国家产业政策的，甲方均有权取消该租赁合同，相关剩余租金和租赁保证金均不再退还。

9. 由于乙方在入驻甲方厂区后，如重新在双福园区办理营业执照，在乙方新的营业执照办理下来之后，甲方将和乙方（新的公司名称）重新签订租赁合同，本租赁合同中的所有条款约定不变。

第八条 合同的变更和解除

1、本合同条款的变更须经双方协商后另行签订书面补充协议。

2、双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同即予终止，双方均不承担违约责任。

- A. 该物业因社会公共利益被依法征用；
- B. 该物业因城市建设，列入动迁范围的；
- C. 该物业因自然灾害而损毁、灭失或被鉴定为危险房屋的；
- D. 甲、乙双方如有一方因故不能履行本合同，并征得对方书面同意的。

第九条 违约责任

1、乙方逾期支付租金的，除应当及时付清该部分租金外，还须以每天1%向甲方支付该部分租金的滞纳金，如乙方逾期超过15天且在甲方书面催告后7天内仍未支付的，甲方有权单方解除本合同，租赁保证金不予退还。

2、甲方未按本合同约定及时将该物业及其附属基础设施移交乙方使用的，应以每天1%月租金向乙方支付滞纳金（可在租金中扣除）。如逾期

超过 15 天且在乙方书面催告后 7 天内仍未移交的，乙方有权要求甲方赔偿并可以单方面解除本合同。

3、乙方擅自将所租物业转租他人的，甲方有权单方解除本合同，并且租赁保证金不予退还。

4、乙方擅自改建所租物业的，甲方有权单方解除本合同，并且租赁保证金不予退还。

5、乙方擅自占用公共道路或者空地的，经甲方劝阻仍不听从的，甲方有权单方解除本合同，并且租赁保证金不予退还。

第十条 索赔

1、如因甲方原因导致本合同无效或者被撤消或者出现任何第三方就该物业使用权向乙方主张权利致使乙方无法按本合同使用或者继续使用的，甲方应当赔偿乙方由此造成的经济损失。

2、因乙方原因造成该物业及附属基础设施损坏、毁坏的，乙方应当及时修复。如因乙方原因给甲方造成经济损失的，乙方应当予以赔偿。

3、乙方在租赁期结束归还甲方时应确保物业完好无损。

第十一条 双方约定的其他事项

1、双方同意该物业的租赁交接日定为 2021 年 4 月 15 日。

2、甲方须提供乙方企业注册所需的有关资料。

第十二条 争议的解决

甲、乙双方因履行本合同而产生争议，双方可协商解决。如协商不成，任何一方有权向江津区人民法院提起诉讼。

第十三条 生效

本合同及附件一式四份，经甲、乙双方代理人签名并加盖公章，乙方在合同签订后一周内应将四个月租金和物管费（包括保证金和前三个月租赁费用）汇至甲方指定账户，在收到款项后本合同正式生效。双方各执合同二份，具有同等法律效力。乙方如未能在指定时间将款项汇至甲方账户，本合同自动失效。

出租方(甲方): (公章)



代理人签名:

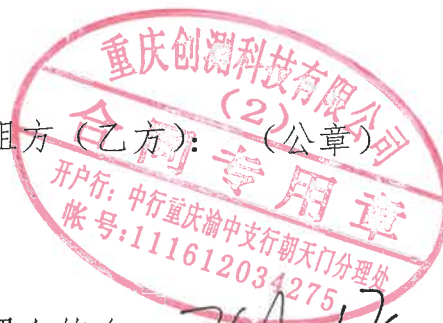
[Handwritten signature]

1388350507

签订地点:

本合同签订于 2021 年 3 月 17 日

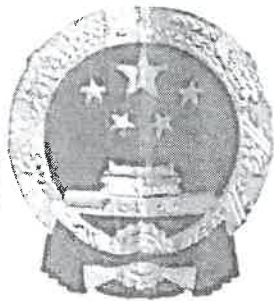
承租方(乙方): (公章)



代理人签名:

[Handwritten signature]

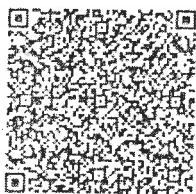
13372660433



营业执照

统一社会信用代码 91500116621909962N

名称 重庆长宏木业有限公司
类型 有限责任公司(台港澳与境内合资)
住所 重庆市江津区双福工业园区
法定代表人 官长倚
注册资本 270万人民币整
成立日期 1995年04月06日
营业期限 1995年04月06日至2035年04月05日
经营范围 制造、销售曲木板及家具。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)**



登记机关

2016年

1月

20日

