

厂房租赁合同

出租方(简称甲方):江津区韦卫不锈钢加工厂

甲方:江津区韦卫不锈钢加工厂

通讯地址:重庆市江津区珞璜工业园B区津东路1号睿容标准厂房1栋负1-3号 联系电话及联系人:侯兵17729656168

电子邮箱或QQ:737681295

乙方:重庆艾度机械有限公司

通讯地址:江津区珞璜工业园B区津东路1号

联系电话及联系人:刘华建15923949525

电子邮箱或QQ:342160594

甲乙双方申明:上述地址为本单位有限地址和有效邮箱,如因地址电子邮箱不详而造成的一切责任和后果由我本(人)单位承担。

甲乙双方本着自愿平等互利的原则,就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用,双方达成以下条款,共同遵照以下执行:

第一条 房屋信息:

坐落于:重庆市江津区珞璜工业园B区津东路1号睿容标准厂房1栋负1-3号

厂房: 350 平方米。

第二条 租赁用途:

双方约定该房屋用途为生产、办公。

第三条 租赁期限:

1.从2021年10月1日起

第四条 租金标准:

1.从2021年10月1日起,每月的租金为:5000元/每月(大写:人民币伍仟圆整)

2.交租时间:按先交租后使用的原则,本合同约定每季度期满前15天交纳下一季度的租金。

第一季度租金金额为:15000(大写:人民币壹万伍仟圆整)。 甲方收到租金后开具发票给乙方。

以上租金价格为含税价格,甲方因开具发票所产生的所有税金及经营所产生的一切费用由甲方承担。

3.合同生效条件:本合同签订之日,甲方收到乙方租用厂房押金后合同方为有效。

第五条 押金:

1.押金标准:签订本合同之同时,乙方须向甲方交付租用厂房押金人民币 元整,(大写:),甲方开收据给乙方。

2.退押金的基本条件:合同期满,乙方不再续租,且无任何违约行为,乙方将所有设施、设备完全搬出租赁区域,结清水电费;打扫完清洁卫生,经甲方验收完毕,甲方将押金退还乙方(不计利息)。

第六条 其他费用标准

1.水电费按照国家收费标准,乙方使用甲方配电箱供电。

2.租赁期间,乙方生产经营所产生的燃气、网络通讯费用由乙方自行承担并按时缴纳,甲方须配合乙方办理相关手续。

第七条 安全责任约定

1.租赁期间,乙方自行做好消防、安全、卫生工作,乙方工人及管理人员应服从地方职能部门的管理制度;

2.厂房消防设施乙方除因消防事故外,其他时间不得擅自动用。

3.厂区内不允许未成年人进入,如乙方职工携带未成年人进入产区,由此产生的所有事故责任由乙方承担;

4.乙方承租区域应自行加强管理,如发生安全事故由乙方承担。

第八条 厂房使用要求和维修责任

1.租赁期间,乙方发现该产房及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的3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;由甲方购置的相关设备(如行车、空压机、升降机等)由乙方使用时应有乙方负责维护及年检。

2.租赁期间,甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护,应提前3日通知乙方。

检查养护时,乙方应予以配合;

3.租赁期间,乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障时,

乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可为代为维修,费用由乙方承担;

4.乙方就厂房、地面另需装修或增设附属设施和非生产用设备的,应事先征得甲方的同意;须报请有关部门批准的,由甲方报请同意后,方可进行。

5.租赁期间,乙方因经营需要,在保证不影响房屋结构安全的前提下,可对工厂办公楼内部进行改造装修,合同终止时基本装修不得拆除。

第九条 厂房租用、转租、退租与归还

(一) 租用

甲方交付房屋给乙方时,由甲乙双方对房屋情况及物资清点,双方在交房验收清单上签字(如为续租,已首租时签单为准)。

(二) 转让

乙方在租赁期间,不得将该厂房转租,如擅自中途转租转让,甲方有权单方解除合同,并收回租赁房屋,押金不退;

(三) 退租

1.租赁期满后乙方若不再租用该房屋,乙方应提前一个月通知甲方,并在合同租赁时间内让出房屋,否则甲方按实际占用房屋时间按合同租金双倍结算;

2.乙方中途退租,无论任何原因,乙方交纳的押金,甲方不退。乙方在撤离厂房前甲乙双方共同到厂区定损,如乙方所交押金不够修复厂区或抵扣所欠甲方费用,则乙方补足足额后乙方才能撤离退租手续撤离厂区。

3.甲方中途要求乙方退租,搬出房屋,需提前30日通知乙方并按乙方交纳的押金双倍返还于乙方。

(四) 归还

1.租赁期满后,该厂房归还时,应当符合正常使用状态;甲方按交房验收清单后,方可退房。

2.租赁期满,房屋归还时,该房屋因乙方租赁期间使用不当造成的其他隐患问题,甲乙双方可向当地有关职能部门申请鉴定,鉴定结果如属甲方责任,

鉴定费用和整改费用由甲方承担;鉴定结果如属乙方责任,鉴定费用和整改费用由乙方承担;

3.租赁期未满租凭房屋遇政府及国家其他政策原因拆迁,乙方无条件在政府需求时限内搬离,租金按实际使用天数结算,双方互不追究违约责任。

第十条 特别约定

1.因乙方违约而合同终止,甲方有权不经乙方同意,甲方可单方收回该房屋,且押金不退;乙方须无条件立即搬离出该房屋,每延期搬出一天承担三倍的租金。



扫描全能王 创建

2. 因乙方违约, 三天内未搬出租赁区域, 乙方同意甲方单方面对租赁区域室内的所有物品进行处置, 并且不追究甲方任何责任。
3. 租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应无条件如期交还; 如甲方将该房屋继续出租, 乙方享有同等条件下的优先权, 租金按本地区城市市场价格调整, 但必须在本合同期满前两个月向甲方提出书面申请。
4. 乙方使用该房屋时, 不得擅自改变房屋结构、房屋用途, 不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物。同时必须严格遵守我国法律法规和社会主义道德, 如有违反, 乙方应承担相应的法律责任。

第十一条 其他约定

1. 租赁期间, 乙方应在甲方的所在地进行工商、税务、环保登记, 如因未进行工商、税务、环保登记而造成的责任, 由乙方承担。
2. 租赁期间, 甲乙双方都应遵守国家的法律法规, 不得利用厂房租赁进行非法活动, 乙方的生产经营及产品应符合国家的相关规定, 如乙方的生产经营产品违反国家相关职能部门的规定, 由此造成的一切损失由乙方负责; 如国家相关职能部门对租用厂房入住企业有规定, 乙方应配合甲方办理相关事项并符合其规定。
3. 租赁合同签订后, 如企业名称变更, 可由甲乙双方签字盖章确认, 原租赁合同条款不变, 继续执行到合同期满。
4. 甲乙双方合同签订后, 甲方不得将该厂房另行租赁给他人, 因厂房租赁问题导致乙方无法进行正常经营活动而产生的直接损失由甲方承担。
5. 租赁期间, 乙方不得将甲方的厂房作为资产债务抵押, 由此造成的责任和损失由乙方承担。

第十二条 违约责任

1. 乙方违约第四条第二款, 乙方如拖欠租金, 甲方每日按所应收租金的千分之一收滞纳金; 如果拖欠租金时间达20天以上, 即视为乙方严重违约, 甲方除每日按租金的千分之一计收滞纳金外, 并有权终止本合同, 且乙方须承担因此造成的全部经济和法律责任。
2. 乙方违约第七条任何一款, 所有责任由乙方承担, 如给甲方带来的负面损失也由乙方承担。

第十三条 通知

甲乙双方相互认同意见交流的方式, 采用中文书面的形式通知对方。双方可以通过专人递交、挂号信件、快递服务、电子邮件、QQ邮件或图文传真等方式, 通知视为有效传动的日期应按下述方法确定:

1. 专人递交的通知在专人递交于收件人之日视为送达。
2. 以挂号信件发出的通知在寄出日后第七日视为送达。
3. 以电子邮箱、QQ邮箱或图文传真发送的通知在显示“传送成功”信号后第一个工作日视为送达。
4. 已快递服务发送的通知在通出日(以快递单据为凭)后第三日视为送达。
5. 如因双方提供签约地址不详, 双方均视为对方有效送达。

第十四条

本合同未尽事宜, 甲、乙双方必须依法共同协商解决, 协商不成, 可向甲方所在地法院起诉解决。
本合同一式贰份, 双方各执壹份, 经甲、乙双方签字盖章且2日内甲方收到押金方能生效, 具有同等法律效力。

出租方(甲方): 江津区丰卫不锈钢加工厂



承租方(乙方): 重庆艾度机械有限公司
(盖章)

签署: 刘华建

签约日期: 2021 年 10 月 1 日

