

厂房租赁合同

出租方（甲方）：成都中辰电气有限公司

承租方（乙方）：成都瀚思特科技有限责任公司

甲、乙双方就续签租赁事宜进行友好协商，达成以下租赁协议条款，希双方共同遵守。

一、厂房租赁期限

本协议为期贰年，2021年10月01日起，至2023年09月30日止。

二、出租厂房情况

1、甲方租赁给乙方的厂房座落在成都市温江区新华大道一段289号第5栋，面积为： 1554.12 m^2 。

三、租金及支付方式

- 1、甲、乙双方约定，该厂房租赁单价为每月每平方米无税 14.00 元，该厂房租赁每月无税月租金为：21758.00 元（大写：贰万壹仟柒佰伍拾捌元整），无税年租金为：261096.00 元（大写：贰拾陆万壹仟零玖拾陆元整）。此价格贰年内不变，贰年后参考该地区厂房租赁价格由双方友好协商确定，且浮动不超过 5%。
- 2、土地使用税：涉及该租赁厂房产生的土地使用税，由甲方垫付后按实际税款向乙方收取。乙方每年应缴纳土地使用税：9713.00 元（玖仟柒佰壹拾叁元整）



- 3、物业管理费：乙方支付的物业管理费按照租用厂房面积计算，0.70 元/m²月，即每月支付无税物管费：1088.00 元（壹仟零捌拾捌元整），每年支付物管费合计：13056.00 元（壹万叁仟零伍拾陆元整），该物管费每年随同房租费一并支付给甲方
- 4、租金支付：乙方按年支付租金，每年提前一个月（即每年 09 月 01 日）支付下一年租金；如逾期 10 个工作日未交，甲方有权终止合同。
- 5、乙方支付的租金、物管费、土地使用税合计：283865.00 元（大写：贰拾捌万叁仟捌佰陆拾伍元整）。
- 6、甲方指定收款账号：户 名：蒋 燕

开户行：工行温江支行锦泉街分理处

账号：622208 4402 0248 36687

四、其他费用

- 1、垃圾清运费：环卫部门收取的垃圾清运费按照乙方租用厂房面积分摊计算，单独收取。
- 2、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电等费用由乙方承担，电价结算，按乙方所用工业电表显示电量收费（并按国家电网价计算，乙方承担电损），并在收到收据时在三天内付款。

五、厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。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的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。



- 2、租赁期间，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。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。
- 3、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

- 1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金。
- 2、租赁期满后，该厂房归还时，应当基本符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

- 1、厂房租赁期间，乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁厂房进行非法经营活动。
- 2、厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、厂房租赁期间，厂房因不可抗拒原因及政府原因等造成的本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4、厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负。租赁期满后如乙方不再续租，甲方不作任何补偿。
- 5、厂房租赁期满后，甲方如果继续出租该厂房，在同等条件下，乙方有优先承租权，乙方需要续租的，应于租赁期满前三个月向甲方提出书面申请，经双方协商后重新签订租赁合同。如果



甲方期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

厂房租赁期间，如甲方提前终止合同应提前 3 个月书面通知乙方并承担乙方所产生的搬迁费用；如未提前通知乙方，应赔偿乙方三个月租金并同样承担乙方所产生的搬迁费用。租赁期间，如乙方提前退租应提前 3 个月书面通知甲方，甲方以实际产生的租赁费用与乙方结算；如未提前通知甲方，应赔偿甲方三个月租金。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。双方协商无法解决时依法向甲方公司所在地人民法院起诉。

十、 本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章签字后生效。

出租方：成都中辰电气有限公司

法人（签章）：

授权代表人：

2021年 8月6日

承租方：成都瀚思特科技

有限责任公司

法人（签章）：

授权代表人：

2021年 8月6日

