

厂房租赁合同

出租方(甲方):四川道学机械制造有限公司, 住所地自贡市沿滩区高新工业园区东四路12号办公用房, 统一社会信用代码 91510300092113300Q

法定代表人: 黄晏凯

联系电话: 15982166882

地址: 自贡板仓工业园区东四路12号道学机械有限公司厂区

承租方(乙方):自贡西南伟业机械制造有限公司, 住所地自贡市贡井区贡井街泥塘湾建材路1号, 统一社会信用代码 9151030078229097X4

法定代表人: 杨立中

联系电话: 13808150703

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规规定, 甲、乙双方本着平等、自愿、互利的原则, 经协商, 就甲方将其合法拥有的厂房、办公室及其附属机械设备按厂房现状整体租赁给乙方, 并达成协议如下:

一、出租厂房、办公室及机械设备情况

1、甲方租赁给乙方的厂房坐落在自贡板仓工业园区东四路12号道学机械有限公司厂区内, 厂房结构为钢架结构, 厂房租赁为总面积(含办公室两间)为: 1800平方米。

2、机械设备: 数控龙门1台, 普通龙门1台, 立加2台, 卧加1台, 摇臂钻3台, 平面磨床2台, 外圆磨床1台, 行车2台, 镗床1台, 端面铣一台, 160立车一台, 立加一台等(具体以附件一: 四川道学机械制造有限公司设备明细清单为准)。

二、租赁期限、租金、保证金及支付方式

1、租赁自2023年4月1日起至2025年12月31止, 租赁期33个月。租赁期满, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

2、租金及租金支付方式

(1) 租金自2023年5月1日起算, 每月租金为26000元, 租期的后24月租金为28600元, 租金每月支付, 每个月最后一日前支付下一个月的租金, 本合同签订生效后, 乙方立即支付2023年5月的租金给甲方。如乙方无故拖欠, 甲方每天按年租金的1%增收滞纳金, 并有权终止租赁合同。

(2) 支付方式: 银行转账

户名: 四川道学机械制造有限公司

账号: 951003010002599079

开户行: 中国邮政储蓄自贡市自流井区支行

3、保证金

乙方向甲方支付保证金30000元(大写: 叁万元整)。支付方式: 分期支付, 自签订本合同月起至2023年10月, 每月支付5000元(大写: 伍仟元整)。租赁届满乙方能遵守本合同约定, 经甲方验收厂房无损坏后, 保证金不计利息全额退还。如有损坏, 乙方应修复, 否则保证金视为违约金不予退还。

三、厂房用途

1、该厂房屋用途为从事金属制品、机械和设备修理, 乙方如需改变该厂房用途, 需经甲方书面同意, 因改变用途所需办理的相关手续由乙方按规定办理, 由此产生的费用由乙方自行承担。

2、未经甲方书面同意, 乙方不得擅自改变该厂房用途, 否则将承担相应违约责任, 包



- (2)在租赁期内任何一年，乙方逾期支付租金超过15天的。
(3)甲、乙双方若共同协商提前终止合同，则不需要承担违约责任
(4)乙方因特殊原因无法继续经营，需提前1.5个月书面通知甲方，可终止合同不需要承担违约责任。

(二) 合同解除

本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- 1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- 2、政府决定征用，收购、收回或拆除租赁房地产；
- 3、甲方整体功能规划调整，并以书面提前两个月通知乙方；
- 4、未经甲方同意乙方转租或私自改变房屋用途；

十、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方均应遵守国家的法律法规，不得利用租赁的厂房进行非法活动。

2、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、租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，乙方享有优先权。如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，均由乙方承担。

十一、特别约定

1、本合同签订之日起，乙方承接甲方全部员工。

2、本合同签订后，自2023年4月1日起，甲方原有员工的社保、工资待遇、生活开支由乙方承担，(社保金额及工资待遇详见附件二：员工名册)。

3、乙方与甲方员工签订新的《劳动合同》后，如发生劳动争议，由乙方承担。该新的《劳动合同》作为本合同附件。

4、本合同签订具体经办人肖建伟(身份证号：510302196109022016)对承租方的合法性并承诺无任何债务纠纷、生产车间安全、合同约定所有事项等为直接负责人，承担无限保证连带责任。

十二、争议的解决

本合同在履行中发生争议，协商解决，协商不成，均可向甲方所在的人民法院提起诉讼。

十三、其他条款

1、本合同未尽事宜，经双方协商达成一致后签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

十四、合同的生效

本合同经双方当事人签名并盖章后生效。

(以下无正文)

出租方(甲方)：

法定代表人或授权代表人(附授权委托书)：

签约日期：2023年4月26日

承租方(乙方)：

法定代表人或授权代表人(附授权委托书)：

签约日期：2023年4月26日

附件一：四川道学机械制造有限公司设备明细清单。

附件二：员工名册

