

租赁合同

甲方（出租方）：万通
证件号码：360111199111100934 电话：15979116384
乙方（承租方）：赵万阳
证件号码：341281198407012498 电话：13699566949

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等、自愿、友好协商，就乙方承租甲方房屋等事宜达成一致，签署如下条款，以供双方遵守。

第一条 仓房位置、面积。

1.1 甲方将位于南昌市昌东工业园义坊刘村33号厂房租给乙方使用。
该租赁场所用途为生产、办公使用，除甲、乙双方另有约定外，未经甲方书面许可，乙方不得任意改变房屋用途。

1.2 本租赁场所的厂房、棚库不得用于存放危险品。

1.3 本租赁场所业采取打包出租由乙方自行管理的方式，即：租赁使用期间，乙方自行管理承租场；（含：卫生、安全、水费、电费、停车收费等）。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为5年。即：从2020年12月23日起至2025年12月22日止。如实际起租日与约定起租日不符的，则以实际起租日开始计算。

2.2 租赁期满，如乙方续约，需在租赁期限届满前1月提出，经甲方同意后，甲、乙双方将对有关出租事项重新签订租赁合同。在同等出租条件下，乙方有优先承租权。

第三条 租金、费用及支付方式

3.1 租金每年度一付，首次付款期为甲方交付租赁物后 20 天内；之后每年度租期到期前，须提前 30 天支付下一期租金，否则甲方有权单方解除合同：

租赁期间租金（均不含税金，如需开票，税金另计）：

自2020年12月23日起至2025年12月22日止，¥4000.00元/年（大写：人民币肆仟元整每年）；

3.2 甲方承诺自乙方承租之日起，五年内租金不会发生变化；第六年开始租金在现有基础上上涨 5%，且在租赁期限内不会再发生变动。

3.3 租赁押金：人民币¥4000.00元（大写：肆仟元整）。合同签订之日起三个工作日内，由乙方一次性支付给甲方。合同到期时，如甲、乙双方未能就续租事宜达成一致，且租赁场所及其附属设施（含装修等，自然合理磨损除外）无任何损失，乙方完全搬出租赁场所，且无任何违约行为，结清水、电费后，甲方将向乙方退还押金（不计利息）。在租赁期间内，乙方不得以押金冲抵租金及其他乙方应支付的费用。在合同签订后，非甲方原因，乙方要求终止合同，押金将不予退还。

3.3 租金及押金一律转入甲方指定个人账号；

如需开票，则打入公司对公账户，甲方依照其收取金额向乙方开具增值税租赁发票，税点按国家标准执行由乙方支付。

3.4 乙方逾期支付租金，应另外向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的千分之三。自乙方应支付租金之日起，逾期十五天未支付租金，甲方有权解除合同，并且乙方应承担因此造成的一切损失。

3.5 乙方租赁期间使用水、电费，甲方按国家规定据实收取。甲方在保证乙方政策用水、用电的基础上，甲方有偿提供并维护乙方室内有关设施（如水、电、电话、网络）的正常使用，但不对所提供的上述服务非甲方所能控制的原因而引起的服务中断而承担责任。乙方每月应按照查表数向甲方缴纳承租房屋内的使用的水费、电费、电话费、网络使用费等有关费用，甲方保留在政府规定的计价调整时相应调整收费标准的权利。乙方应按时缴纳水、电费，如逾期支付，按等同租金逾期处理。

第四条 装修条款

4.1 在租赁期限内，如乙方需对租赁场所进行装修、改建的，甲方应无条件向乙方提供其装修所涉房屋结构图纸、手续材料等；如乙方须对租赁场所进行主体结构调整的，则应事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意才可实施。乙方对租赁场所的装修、改建费用由乙方承担。

第五条 双方责任

5.1 甲方须保证其对出租场所的完全权属，不存在任何瑕疵，包括但不限于：合法拥有土地证、房产证、办理完成各项证照审批手续，土地或房屋不存在任何抵押等，且甲方保证在乙方租赁期间也持续不存在任何瑕疵，否则视为甲方违约。

5.2 甲方不得因其债务影响乙方对租赁场所的使用，否则视为甲方违约，甲方须全额退还乙方支付押金及其资金占用费（按同期银行贷款利率计算，自收取之日起计算至还清款项之日止）、未使用期间租金及其他款项（包括乙方购买保险所涉款项等），并赔偿甲方装修、改造租赁场所所涉全部款项。

5.3 乙方租赁场所只能按合同内容进行经营，不得从事餐饮、娱乐、发廊等项目

5.4 乙方及其雇员、许可人、客人在该租赁场所内因违法操作，造成的损失由乙方负责，重要文件资料、贵重物品及现金按规定妥善保管，如有损失由乙方自行承担。

5.5 乙方应在国家各项法律法规允许的范围内从事经营活动，其经营活动所带来的一切后果均与甲方无任何关系。乙方若因违规经营所发生的一切问题及所涉及的一切法律责任由乙方自行承担。

5.6 乙方不得干扰厂区内其它企业正常经营秩序。如乙方干扰其他企业正常经营秩序，甲方有权解除合同，并不予退还租赁押金，且乙方还需承担由此造成甲方的损失（包括但不限于其他商户退租赔偿及因退租导致的厂房空置损失）

5.7 未经甲方允许乙方不得向任何第三人进行转租，否则将视为违约。甲方有权解除合同，并不予退还租赁押金。

第六条 违约责任

6.1 在租赁期限内，若乙方欠交房租超过 30 日，或在其他危害园区安全（包括但不限于治安、消防安全等）行为并产生严重后果的，甲方有权提前解除本合同，在甲方以信函等书面方式通知乙方之日起，本合同（包括转租合同）解除，并不退还乙方押金。如乙方无理拒不支付尚欠款项的，在解除合同的书面通知生效后，甲方有权留置乙方仓储库内的财产，甲方于合同解除之日起 5 日后，将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方尚欠款项。

6.2 如甲方未依约履行致使租赁场所不能正常使用或经营的，或甲方交付租赁场所因其他情形不能正常使用、影响乙方对租赁场所的合理使用的，则乙方有权单方解除合同且不承担任何法律责任，甲方须在乙方解除之日起三日内金额返还乙方已支付押金，以及为正常使用、未使用期间的租金款项。如甲方逾期支付前述款项的，则甲方须向乙方支付滞纳金，滞纳金按照拖欠天数乘以应支付款项的千分之三。

第七条 租赁场所返还

7.1 依照本合同约定提前终止，或约定的租赁期届满甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期届满之日起【10】日内交付租赁场所，但甲方违约履行的，乙方有权拒不交付。乙方超过租期未按时归还房屋，比照租金价格，不足一个月按一个月计算房屋占用费。

7.2 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般应提前 15 日书面通知乙方，甲方不因此承担违约责任也不对乙方因此造成的损失进行赔偿，但应当协商处理有关终止合同的后续问题处理方案。

7.3 租赁期满或合同终止后，乙方在甲方出租的厂房内遗留的任何物品无故滞留达 30 日后视为乙方放弃该物品的所有权，甲方有权进行处置或变卖，处置后的价款优先抵偿所欠甲方租金、物管、水电费、违约金等费用。

第八条 通知

8.1 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后以专人送至前述地址，均视为已经送达。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

第九条 适用法律

9.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；若协商不成，双方一致同意到南昌市中级人民法院诉讼解决。诉讼所涉诉讼费、保全费、执行费和律师费由败诉方承担。

第十条 其他条款

10.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

10.2 本合同一式贰份，由甲、乙双方各执壹份。本合同经双方签字、盖章（或手印），并在甲方收到乙方支付押金后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 

乙方（盖章）： 

授权代表（签字）： _____

授权代表（签字）： _____

签订日期：2020年12月2日