

厂房租赁合同

合同号: JS-HF20221110

出租人(甲方): 重庆界石仪表有限公司

承租人(乙方): 重庆恒峰电力设备制造有限公司

重庆恩氏过滤设备制造有限公司

依据《民法典》、《重庆市城镇房屋租赁条例》、《重庆市房屋租赁管理规定》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就厂房租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 厂房基本情况

1. 厂房、办公室、厨房、宿舍、院坝、变压器、厂房为砖混钢结构,办公室、厨房、宿舍为砖混结构。

2. 位置: 厂房坐落于重庆市巴南区界石镇界南街 129 号。

3. 面积、单价:

(1) 办公室 4 间(每间含 2 个小间), 约 160 m², 单价 300 元/间/月, 月租金小计: 1200 元。

(2) 机加生产区: 1215 m², 单价 17 元/ m²/月, 月租金小计 20655 元。

(3) 厂区院坝分摊 150 m², 单价 6 元/ m²/月, 月分摊小计 900 元。

(4) 物业费(保安费及清洁费): 1215 m², 单价 1 元/ m²/月, 月租金小计 1215 元。

(5) 乙方厂房屋间的行车年检事宜及年检费由甲方负责。

第二条 厂房租赁情况

乙方向甲方承诺租赁此厂房仅作为 生产储存 使用, 不可作为其它用途。

乙方不得擅自改变厂房结构和用途, 否则甲方有权解除合同, 收回该厂房并由乙方做出相应的赔偿。

第三条 租赁期限

(一) 厂房租赁期自 2022 年 11 月 10 日 至 2027 年 11 月 09 日, 共计 60 月, 厂房租赁期内不涨价, 甲方应于 2022 年 11 月 10 日 前将厂房按约定条件交付给乙方, 并以此作为租金的起算时间。

(二) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回厂房, 乙方应按照原状(即厂房地面、墙体及厂房主体结构等不影响甲方再次出租使用或无安全隐患)返还厂房及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对厂房和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的, 应提前 6 个月向甲方提出(□书面/□口头)续租要求协商一致后 双方重新签订厂房租赁合同。

第四条 租金及保证金

(一) 该厂房、办公室、厂区院坝分摊、物业费的月租金合计 23970 元(大写: 贰万叁仟玖佰柒拾元整) (50%不含税, 50%含税), 一个季度(3 个月)租金总额为 71910 元(大写: 柒万壹仟玖佰壹拾元整) (50%不含税, 50%含税)。

水、电、气费按电力公司、水厂和燃气公司价格收取, 其中电费需收取 0.15 元/度的电力设备维护费, 水、电、气费应在每月 25 日前完成缴费。逾期缴纳水、电、气费的, 所产生的滞纳金由乙方支付。

(二) 租金支付方式:

2.1、先付租金, 后交付厂房, 签订本合同之日支付 3 个月租金; 以后每 3 个月支付一次租金, 租金在当期 3 个月届满前 30 日内支付下期 3 个月租金, 以

合
同
开

重庆恒峰电力设备制造有限公司
合 同
开户行: 中国建设银行
帐号: 114
915001

此类推。采用对公转账方式支付租金，甲方收到乙方租金后，开具等额增值税发票给乙方，每年有6个月乙方需支付税率。

*注意：甲方财务开具发票时，需要按乙方对公转账的公司信息和租金分别开票给乙方（重庆恒峰电力设备制造有限公司和重庆恩氏过滤设备制造有限公司）。

2.3、乙方（重庆恒峰电力设备制造有限公司和重庆恩氏过滤设备制造有限公司）支付租金时，必须同步进行，以便于甲方记账和管理。

（三）乙方逾期未向甲方支付租金的，则以当期欠付租金总额按每日万分之三向甲方交纳资金占用损失；如超过30日不交的，则甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

（四）保证金：20000元（大写：贰万无整）。租赁期满或合同解除后，厂房租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约金、赔偿经济损失责任外，剩余部分应无息返还给乙方。

（五）租金、保证金及其他费用收款账户：

户名：重庆界石仪表有限公司

帐号：113078350202

开户行：中国银行股份有限公司重庆界石支行

第五条 其他相关费用的承担方式

甲方交付租赁时应结清2022年10月25日前水电气费、税费等；2022年10月25日之后水电气费、税费等由乙方承担，至乙方终结租赁时止。相关费用包括但不限于：（1）水费（2）电费（3）电视收视费（4）燃气费（5）物业管理及清洁费（6）网络费费用、税费等。甲方有权随时检查乙方支付情况。

本合同中未列明的与厂房有关的其他费用均由双方协商承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 双方权利与义务及厂房维护、维修、安全

（一）甲方应保证对本合同约定的厂房拥有完整的所有权。如乙方不按时缴纳租金，甲方按本合同约定处理。

（二）乙方对自身合法的生产与经营活动有充分的自主权。

（三）甲乙双方应当履行《民法典》、《重庆市城镇房屋租赁条例》、《重庆市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。承租人保证遵守国家、重庆市的法律法规规定。乙方禁止在出租厂房内从事违反国家相关法律、法规的违法犯罪行为。乙方必须在租赁场所合法生产经营，如有违法活动，其责任由乙方全部承担，由此给甲方造成损失的；其损失由乙方足额承担。

（四）在厂房租赁期内，乙方承诺不从事违反各种安全制度、厂房安全、消防安全等活动，不得储存任何违禁品，并协助、配合有关部门做好厂房租赁、厂房安全、消防安全、环保安全、治安工作，如有违反给自身和他人产生的所有财产损失和人身损害等，所有责任由乙方负全责。如发生火灾、煤气中毒、偷窃、违法等之事均与甲方无关。在厂房租赁期内，乙方或任何第三方的人身、财产安全事故与甲方无关。

（五）租赁期间，厂区内的生产、消防、环保、用电、用水、用气安全、劳资管理工作及发生的费用由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。如有违反造成甲方财产损失或者承担赔偿责任的，甲方有权从乙方交付的保证金中扣除，保证金不足以清偿，甲方有权依法另行向乙方追偿，并要求乙方补足保证金。甲方有权督促乙方做好消防、安全、环保、卫生工作。

（六）租赁交付时，甲方应保证所有租赁设施设备均完好能正常使用。租赁期内，乙方应规范使用维护厂房及其附属物品、各种设备设施。乙方在使用期间，致使厂房及其附属物品、设备设施发生毁损或灭失的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。变压器自然损耗的，由甲方负责。厂房房屋漏水、厂房排水沟灌水、

主体垮塌等自然损耗由甲方负责。

(七)乙方在该厂房内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得甲方书面同意，按规定须向有关部门审批的，还应由甲方申请有关部门批准后，方可进行；并由甲方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

(八)乙方不得擅自对厂房进行扩建；如有需要改建的，不得影响消防安全及厂房的主体结构安全；装修费由乙方自负；乙方退租后，甲方不对此作任何补偿。甲方有权对工程进行监督，甲方对该厂房进行检查、监督时，应提前3日通知乙方；检查监督时，乙方应予以配合，但甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

(九)在租赁期间，乙方不得擅自破坏本合同标的物；否则，甲方有权追究乙方的违约责任并责令乙方限期恢复或赔偿。

(十)乙方使用该厂房，应注意环保安全并进行污染控制，如因乙方的污染严重给甲方、乙方造成损失的，一律由乙方承担。

(十一)租赁期间，如遇政策性征地拆迁，厂房房屋拆迁费、构附着物补偿费等一律由甲方所有。停业补偿、乙方的设备设施补偿由政府补偿乙方，乙方未得到合法补偿的，必要时，甲方可以协助乙方进行维权。

(十二)租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满；乙方使用该变压器所产生的电费发票归乙方所有。

(十三)甲、乙双方签订厂房租赁合同，乙方以重庆恒峰电力设备制造有限公司名义签订（乙方处写两个公司，是便于租赁期间支付租金），为了便于甲方管理，租赁期间乙方的一切事务均由重庆恒峰电力设备制造有限公司全权协调处理。

(十四)厂区院坝中的一台3吨行吊检查安全后交由乙方，以方便乙方使用；使用过程中，设备的安全及维护由乙方自行承担。

(十五)保安、清洁及车辆管理

15.1 甲方负责安排保安人员上班必须穿整洁的保安制服，做好外来车辆及来访人员进出大门的登记手续。

15.2 厂区内所有员工未经其公司领导同意不得将厂区内的任何物品（如：纸箱、铁块、工具、电气元器件及电线等）带出厂区大门。

15.3 甲方负责管理厂区道路畅通和整洁的环境，厂区内禁止一切单位堆放任何物品，保证各种车辆的畅通（临时堆放一下除外，但需经保安同意并配合保安职责）。

15.4 甲方负责安排工作人员清洁厂区（厕所、厂区院坝，过道，楼道及厂区大门内外等地方的清洁）。

15.5 车辆进出厂区大门采用小区管理模式，常进出的车辆录系统，方便车辆进出厂区大门。

15.6 甲方负责对厂区院坝划停车位标线，所有车辆必须停车入位，保安负责做好监督职责。

(十六)厂房拆迁：如遇国家拆迁、村镇开发土地，如相关部门有搬迁补偿（助）费，则按相关部门的搬迁补偿（助）费方案执行，面积按乙方租用的面积计算，搬迁补偿（助）费100%归乙方所有，搬迁补偿金到位后或乙方搬离厂房时由甲方兑现。若相关部门无搬迁补偿方案，则乙方无条件配合，及时撤场。

第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方不得将厂房转租他人。如违反则视为乙方自动放弃该房产使用权，本合同自动解除，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿，并承担违约责任。

第八条 合同解除

(一)经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因遇自然灾害等不可抗力、政策性征地拆迁导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除, 甲乙双方互不违约。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同, 甲方应承担违约责任:

1. 迟延交付厂房达 7 日的;
2. 交付厂房时, 厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回厂房, 乙方应承担违约责任:

1. 不按照约定支付租金达 30 日的;
2. 欠缴各项费用达本合同年租金 30% 的;
3. 擅自改变厂房用途的;
4. 擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的;
5. 故意或重大过失导致附属物品设备设施损坏价值达年租金 20% 并拒不赔偿的;

6. 利用厂房从事违法活动、损害公共利益、不遵守法律法规或规章或者妨碍他人 正常工作、生活的;

7. 擅自将厂房转租给第三人的;

8. 其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的 50% 向乙方支付违约金。

(二) 乙方有第八条第四款约定的情形之一的, 应按月租金的 50% 向甲方支付违约金, 甲方并可要求乙方将厂房恢复原状或赔偿相应损失; 欠付租金或费用的, 还应另以欠付租金及费用总额的按万分之三每日向甲方交纳资金占用损失。

(三) 乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 应按月租金的 50% 标准向甲方支付违约金, 并以欠付租金总额按万分之三每日向甲方交纳资金占用损失。

(四) 租赁期内, 甲方需提前收回厂房的 (不可抗力或政策拆迁收回厂房的除外), 应提前六个月书面通知乙方。如甲方需提前收回厂房的, 则甲方应无息退还相应的租金, 并按合同年租金总额的 5% 支付违约金并承担乙方损失及搬迁等相关事宜的费用。

(五) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前六个月书面通知甲方, 乙方完成退租后甲方退还租金和保证金。如乙方退租未按约提前通知的, 则甲方不退还未交租金及保证金。

(六) 合同期满未续签合同或解除租赁合同, 乙方未按约定时间返还厂房的, 则按期满前或解除合同前约定的租金标准, 按月支付甲方厂房占有经济损失。

(七) 本合同履行中, 一方违约导致另一方维权所产生的费用 (包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估拍卖费、交通费、住宿费、 餐饮费等) 一律由违约方承担。

第十条 合同期满或解除

1. 租赁合同期满或解除后, 乙方应及时支付租赁期间租金及其它应付的一切费用; 如乙方想继续承租, 在租赁合同期满前 6 个月, 可以再和甲方协商一致签订新的租赁合同。

2. 租赁合同期满双方任何一方不想再续租或合同中途解除, 乙方必须 6 个月内迁出, 同时按合同约定的租金标准, 乙方向甲方支付实际延期占有厂房的租金损失。乙方应尽快将其杂物全部搬走, 并将厂房打扫干净。如迁出后 15 日内仍留下箱物等不搬清, 则作放弃权利论, 由甲方全权处理, 乙方对此无任何异议,

对清除的费用由乙方承担。

3. 合同期满，不再续租或合同中途解除，乙方应按合同约定将标的物归还甲方，届时不还的，其后果由乙方承担。归还时，应当确保标的物符合正常使用状态；交付时，乙方要按照附件一中将厂房及设施设备完好交回。有损坏的，要修复或者按照相应市价赔偿，自然损耗或达到使用年限报废的除外。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 其他约定事项

1. 本合同载明的双方通讯地址、电子信箱、微信号可作为包括但不限于送达往来函件、法院送达诉讼文书等的地址，因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关函件、文书及诉讼文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关函件、文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

2. 本合同通过双方约定通讯地址、电子信箱、微信号发送到对方的包括但不限于往来函件、批复，对账单等相关资料的打印件，扫描件，复印件与原件具有同等法律效力。

3. 本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4. 本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

（以下为签字页）



电子邮箱：

电子邮箱：13608331743@163.com

微信号：

微信号：cqhengfeng

联系方式：

联系方式：13608331743

年 月 日

2022 年 10 月 21 日