

经营租赁合同

出租人（甲方）：重庆瑞宏电器有限公司

承租人（乙方）：~~重庆~~款阳机械有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方和乙方权利与义务关系，双方在自愿、平等、有偿有偿的原则下充分协商，一致同意签订店面租赁合同，以求共同遵守：

一、租赁内容：

1、甲方同意将坐落于北碚区东阳街道李家坪重庆大新药业股份有限公司 409 车间重庆瑞宏电器有限公司所修厂房约 1000 平方米租赁给乙方使用。

2、甲方同意将上述房屋交由乙方经营使用，其经营范围以国家颁发的营业执照为准。

二、租赁期限及用途：

1、租期为 10 年，自 2023 年 8 月 1 日起至 2033 年 7 月 31 日止。

三、双方的权利与义务：

1、乙方确保房屋在租赁期间整体结构的完整性和完好性，以保障房屋的安全和正常使用。

2、乙方在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营活动。如发生食品、人生安全问题，由乙方承担全部责任及相关义务。

3、合同有效期内对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。

4、按合同内容缴纳租金和相关费用。

四、租金、相关费用及缴纳方式：

1、年租金为人民币叁万元整（¥30000.00 元），十年内房屋租金不变，

乙方按季度向甲方交付租金（每季度柒仟伍佰元整），乙方在每季度前一月将租金交纳给甲方。先付后租，甲方收取租金时应向乙方开具收款凭据。

2、在签订合同时，乙方向甲方交纳经营保证金叁仟元（¥3000.00元），合同期满乙方不再续租，甲方予以退还。

3、水电气费：水电气每月按时抄表，由乙方向有关部门缴纳，在经营期间所有费用与甲方无关。

4、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部设施损毁，包括门窗、水电气设施等，由乙方负责维修。

五、房屋维护：

乙方确保房屋整体结构的完整性和完好性，以保障房屋的安全和正常使用。乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但均应事先得到甲方同意后方可施工，如乙方未经甲方同意，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失。

六、承租的变更：

1、租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担原乙方的义务。

七、合同的变更、解除与终止：

1、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：(1)不能提供房屋或提供房屋不符合约定条件，严重影响使用；(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：(1)未经甲方书面同意，转租、转借或转让承租房屋。(2)未经甲方书面同意，拆

改变房屋结构。(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。(5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，损害公共利益的、或其他损害甲方利益的行为。(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。(7)拖欠房租累计一个月以上。

3、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满一个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素或第三者原因导致合同无法履行的，合同无条件终止。如遇重庆大新药业股份有限公司要求收回，合同无条件终止，甲方不承担任何赔偿费用，如重庆大新药业股份有限公司对乙方有搬迁及损失补偿，甲方应全额支付给乙方。

八、违约责任：

1、若乙方出现违约或违法犯罪行为，甲方有权收取乙方全额押金人民币叁仟元整（¥3000.00 元）不予退还，并即时中止合同。

九、房屋和设备交付及收回的验收：

1、甲方将房屋和设备交付乙方时应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，如有损坏及遗失，乙方负责全额赔偿。乙方不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

十、免责条件：

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，如国家赔偿搬迁费及损失等费用，甲方应全额支付给乙方。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足半月的按半月计算，超过半月的按整月计算，多退少补。

十一、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向人民法院起诉。

十二、本合同未尽事宜，经合同双方共同协商，作出书面的补充规定，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字后生效，均具有同等效力。



13883105391

乙方：



2023年4月18日