

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：商泽宽 身份证号码：510222196309179413

承租方（以下简称乙方）：重庆安贵机械有限公司

统一社会信用代码：91500107MA61AT8U9Q

法定代表人：范军

甲、乙双方就乙方承租甲方厂房、办公楼，场地的有关事宜，在平等自愿的基础上，经协商一致，达成如下合同条款供双方信守执行。

第一条 租赁物概况和产权状况

- 1、租赁物包括厂房，办公楼等，以租赁物现状出租。
- 2、地址：重庆市九龙坡区西彭镇李家河村四社（以房屋现状为准）
- 3、甲方拥有租赁物的产权。

第二条 免租期及租赁期限

租期为五年，免租期：从2024年3月11日至2024年4月30日止。

租赁期：自2024年5月1日起至2029年4月30日止。

第三条 租金

- 1、年租金人民币30万元/年（大写：叁拾万元整/年）。
- 2、租金不包含甲、乙双方的所有税费，甲、乙双方所有税费均由乙方负责承担。

第四条 租金支付方式、时间

- 1、乙方以转账的方式支付租金；
- 2、每年租金分二次支付；

3、合同双方签订之日起3日内向甲方支付第一次半年租金即15万元整，同时甲方应出具收款收据给乙方，第二次半年租金在2024年10月20日前支付，后续乙方向甲方支付租金，以此类推。

4、合同生效时间以甲方收到乙方履约保证金为准。

5、甲方指定收款账户：

户名：商泽宽

开户行：中国建设银行重庆上清寺支行

账号：6214 9937 6065 5832

第五条 履约保证金

履约保证金50000.00元（大写：伍万元整），于本合同签订之日内支付。

第六条 水、电费的缴纳

甲方把水、电交给乙方使用。在甲方将租赁物交给乙方时，双方应共同确认水、电的起始度数，在此之前的水、电费由甲方结清；在合同生效后的水、电费由乙方负责承担，并按规定按时足额自行向水、电公司缴纳。

第七条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）乙方利用租赁物进行违法犯罪活动，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付全部租金。

（2）因乙方不履行本合同义务的，致使甲方受到损失，甲方有权要求乙方赔偿间接和直接的全部经济损失，

（3）租赁期届满后，甲方有权要求乙方拆除乙方添加的附属物，费用由乙方承担；甲方不要求拆除的附属物归甲方无偿所有。

（4）乙方使用租赁物需办理相关手续（消防、环保、排污等），费用由乙方承担。

(5) 甲方不得在合同约定的租赁期内提高租金标准。

2、乙方权利和义务

(1) 乙方按期交纳租金后，有权获得租赁物的合法使用权。

(2) 租赁期内，若乙方需在所租场地上修建添加附属设施等其它改变租赁物主体结构的措施，须向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后才能实施，所修建添加的附属设施应当美观、规范、符合质量安全要求。对于不影响房屋结构的内部改造和装修乙方可自主决定。

租赁期满或合同提前解除后，乙方应按照本合同项下乙方经营后现状返还该房屋，乙方对房屋改造增加的固定设备设施等无偿归甲方所有，不得拆除或要求甲方补偿，并腾空可移动设施设备。

(3) 乙方租赁期内，生产、生活废水的排放、废弃物的处理、噪音控制等应符合国家环保标准。如发生环保问题由乙方负责处理并承担相关责任。

(4) 因乙方生产经营而产生的一切费用，包括但不限于水费、电费、卫生费、电话费及消防设备、消防报警设备的维护费等，全部由乙方自行承担和缴纳。

本合同签订时，该房屋的水、电缴费户名过户至乙方名下；但租赁到期或本合同解除时乙方需将水、电缴费户名重新过户给甲方指定户名，变更成功后由甲方退还乙方保证金（如有），此前、后过户所有费用均由乙方承担，且由乙方自行协调前往办理相关事宜。

(5) 乙方承租期内不得转租、分租。

(6) 租赁期满后，若乙方不再续租，需提前 2 个月告知甲方并保证租赁物维护良好和能够正常、安全使用。

(7) 租赁期内，乙方应对所租房屋进行日常的维护维修，并负责租赁区域的排污系统的疏通，费用由乙方负责承担。

(8) 乙方应获得生产、生活的用水和不低于 200 千瓦的用电负荷（由于政府行政原因或意外事件导致停水、停电、限电除外）。

(9) 租赁期满后，按当时租金同等条件下乙方拥有优先续租权。

第八条 违约责任

- 1、乙方逾期向甲方交纳租金，应向甲方支付当期租金 1%/日的违约金。
- 2、在租赁期限内，任何一方擅自终止本合同的履行，违约方应按总租期租金的 30%向守约方支付违约金。
- 3、租赁期届满后，甲方未按时返还乙方保证金的，甲方按延期天数支付未付乙方保证金额 1%/日的违约金。

第九条 其它事项

- 1、在本合同租赁期限内，甲、乙双方非因不可抗力原因，除政府规划拆迁因素外，任何一方不得终止本合同的履行。
- 2、该房屋因城市建设需要被政府征用拆迁的，按政府规定，涉及到乙方设备搬迁的补偿费归乙方所有。
- 3、租赁期内，乙方因经营所产生的一切债务、亏损、风险、安全事故责任等均由乙方自行负责承担。
- 4、在本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成的，向房屋所在地人民法院起诉。
- 5、本合同经甲、乙双方签字盖章生效，本合同一式三份，甲方执一份，乙方执两份，具有同等法律效力。

甲方（签字）：

2020年3月11日

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代理人签字）：范安贵

2020年3月11日