

房屋租赁合同

出租方：巴南区畅通机械厂 (以下简称甲方)

承租方：重庆华试科技有限公司 (以下简称乙方)

签约地点：重庆市巴南区鱼洞街道金竹村六社

签约时间：2023年8月1日

根据《合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等互利的基础上，经友好协商，甲方位于金竹村六社(沙月湾)的厂房及住宿房屋出租出租给乙方的有关事宜达成如下协议：

第一条该房屋概况

- 甲方将厂房、住房、办公室、伙食团等共 960 平方米出租给乙方，
- 该房屋包括相应的附属设施(水、电、消防器材)等管道畅通齐全、窗框、玻璃、等完好齐全，如有损坏，乙方必须赔偿。

第二条租赁用途

甲方同意将该房屋租赁给乙方作为仓库存、办公地、生产使用。乙方确需改该房屋用途，必须提前征得甲方书面同意，并办理变更的合法手续。

第三条租赁期限

- 起租：时间从 2023年8月01日 起至 2028年7月31日 止，共计 5 年。
- 续租：房屋租赁期限届满，本租赁合同自动终止。甲方有权收回全部出租房屋，如乙方 自愿续租，在同等条件下有优先租赁权，但乙方必须在租赁期限届满前叁个月向甲方书面提出续租申请文件，与甲方协商一致后，在租赁期满前30日内双方再签订新的租赁合同。
- 房屋返还时的状态：
 - 除双方签订续租合同外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，除应按约定的租金标准支付逾期时间内的租金外，另按每逾期一日，乙方应按10元/平方米向甲方支付该房屋超时占用费。
 - 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，乙方不得损坏(水、电、气)等管道线，乙方在经营时不准损坏或改变房屋结构，影响建筑工程质量，乙方的东西，自行搬走。

第四条租金及支付方式

1. 租金：10元/月/平方米。
2. 租金支付方式：本着先付钱后用房的原则，租金以现金方式、微信、转账等，每半年支付一次，甲方开具收据收款，在每季度房屋租金到期前5天内付清下个季度的租金，不得延误，如有延误甲方有权停水停电以到收回房屋。

第五条 配套设施使用费与物业管理费

1. 乙方每月另缴门岗，除渣，公摊水费共500元/月。
2. 乙方使用的水、电、气及排污管道一律自己维修。
3. 宽带、通讯费、电视闭路费等一律由乙方自行负责缴清所有费用。
4. 乙方在租房期间所产生的税收、债务均由乙方自行承担一切民事、经济和法律责任，与甲方无关。
5. 乙方应承担水、电、气的各种损耗的公摊有关费用。
6. 乙方在院内最多只能停放2辆汽车，不得带其他车辆到院内停放。

第六条 保证金

1. 本租赁合同签订时，乙方须向甲方支付保证金人民币 5000.00元。
2. 上述保证金由甲方保管到租赁期满，倘或乙方违反本租赁合同的约定，甲方有权根据损失情况扣除部分或全部保证金。如保证金不足以弥补甲方损失，甲方有权要求乙方补足，乙方在收到甲方通知后10个工作日内应将补足款项交付给甲方，如乙方拒缴，甲方有权终止合同履若乙方无违约行为，租赁期满，本保证金由甲方不计利息全额退还乙方。

第七条 使用与维护

1. 租赁期内，乙方设备安装及材料堆放时，承重量每平方米不得超过400公斤，不得损坏 切割房屋地圈拉梁、墙壁打洞等，如有损坏，就算违反建筑设计规划，使房屋结构破坏，影响房屋工程质量所造成的一切损失全权由乙方承担全部法律责任和经济责任。
2. 乙方安装设备以前，乙方将安装设计图交甲方，由甲方同意后再照图说施工安装设备有效。设计图甲方存档一份。
3. 乙方在租赁期间，实行门前、门后三包(绿化、地面完好、清洁卫生),自觉接受市政或甲方检查。

4. 租期届满后，乙方不再续租，乙方自觉恢复原有现状，做好室内外清洁卫生后方可归还甲方。

第八条 甲方权利和义务

1. 租赁期内甲方可以进入该房屋内察看使用状况及安全检查等工作。
2. 若本租赁合同期届满或提前终止与解除后3日内，乙方仍未将其私有财产设备搬出该房屋，即视为乙方放弃该物品等，届时甲方(或甲方授权的代理人)有权委派人员将乙方的物品等予以处理，如因此乙方受到损失由乙方自行承担。甲方授权的代理人代为交付，收回该房屋、收取租金及行使甲方赋予的其它权利。
3. 乙方除本合同第十条规定的合同变更和终止外无故提前终止合同，甲方将不退还房屋保证金 5000.00 元，

第九条 乙方权利与义务

1. 乙方应按本租赁合同规定按期足额缴纳租金。
2. 乙方使用电量大容量为10KV 以内，超出用电容量，造成自己或甲方容量超负后损坏电表，烧款变压器等一切经济损失一律由乙方承担责任负责赔偿。
3. 乙方正常工作时间，早上8至点晚上11点，11点必须停止生，以免影响他人休息。在生产时的噪声应按环保部门的有关规定执行，同时定期接受环保局有关部门的监督检查工作，如因噪声太大给周边带来不便，一律由乙方自行承担责任。
4. 本租赁合同届满后，乙方在同等条件下可优先续租。在租赁期内甲方有权带有要承租、购买意向的人参观该房屋。
5. 乙方自觉接受消防等部门的安全检查，并配齐相关消防设施，乙方在使用该房屋期间，如发生火灾、被盗、高空坠物或其它任何事故，全部由乙方承担。
6. 乙方在经营期内不得违法或违规经营，应遵守国家的法律法规及有关治安条例，承租人不得在出租房内非法生产、储存、经营易燃易爆，有毒及黄色等物品，若从事其它违法犯罪活动，如因乙方不遵守国家的法律规定所造成的一切后果及经济损失，由乙方承担全部责任。
7. 乙方同意并严格遵守该房屋所在地区的管理部门的管理人员制定的各项规章制度及公约，不得利用该房屋进行违法活动。晚上通道大门在11点关大门，确保院内安全。

第十条 合同变更与终止

有下列情形之一的，可以变更或者终止本租赁合同：

- 1、甲、乙双方协商一致的;
- 2、因不可抗力致使本租赁合同不能继续履行的;
- 3、租赁期内,因国家建设或国家调整规划必须变更或终止合同的;
- 4、因政府房屋租赁政策或法律规定必须变更或终止的。

如乙方有下列行为之一的,因此而造成的损失全部由乙方赔偿,同时甲方有权立即终止本租赁合同并收回该房。

- 1、将该房屋擅自转让、转租、转借或与他人调换使用的;
- 2、擅自拆改该房屋结构或改变用途的;
- 3、故意损坏该房屋的。

第十一条争议的解决

凡因执行本租赁合同而发生或与本本租赁合同有关的一切争议,双方应以友好协商的方法解决,如因协商未果,任何一方均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条合同的修改和补充

本租赁合同未尽事家,由甲、乙双方协商一致后签订书面补充合同。

第十三条其它

- 1、承租方向出租方提供有效居民身份证及营业执照复印件
- 2、本租赁合同自甲、乙双方签字之日起生效。
- 3、本租赁合同正本一式二份,由甲、乙双方各执一份,具备同等法律效力。

甲方:巴南区畅通机械厂

负责人(签名):

联系电话:13983647888

乙方:重庆华试科技有限公司

负责人(签名):

联系电话:17300283088

2023年 8月1日