

工业厂房租赁合同

出租方：重庆庆泰电气有限公司（以下简称甲方）

承租方：重庆克利尔过滤设备制造有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经充分协商，甲乙双方同意就下列厂房租赁事项签订本协议，以资共同遵守执行。

一、出租厂房情况：

- 1、甲方出租给乙方的厂房也称租赁物（租赁物指：范围内全部建筑物及附属配套设施包括专用区域和地面停车场，）坐落在重庆市江津区珞璜工业园 B 区马南大道 12 号。乙方租赁厂房总面积 1016 平方米。
- 2、本协议项下的租赁物的用途仅限于工业厂房，未经甲方同意，乙方不得改变用途。

二、租赁期限及租金：

- 1、租赁期限自 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日止，承租期限为 3 年。
- 2、租赁物月租金 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日为人民币 17 元/平方米，合计年租金为 ¥207264.00 元整。大写：人民币贰拾万柒仟贰佰陆拾肆元整。支付方式（半年付一次租金¥103623.00 元）2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日，以上租金不含税。如需开票，税费全部由乙方承担。
11月-4月 半年 103623
5月-10月 半年 103623
- 3、租金的支付方式为预交，缴纳时间为每一年使用前 15 日内，即先交租金后使用。乙方承租期间甲方不得以任何理由变更租金、计收方式或变相提高租金。
- 4、甲乙双方在签订本协议时，乙方向甲方交纳租赁期间保证金 ¥30000.00 元大写：

人民币叁万元整，在租赁期间，如乙方有违约责任。租赁物的设施及相关设备毁损或者乙方不交应付的水电费等租赁行为，甲方可以在保证金内扣除。

5、租赁期限满乙方应按时把租赁物交还甲方。乙方如需继续承租上述租赁物，应在租赁期届满前3个月与甲方协商，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同，在同等条件下，乙方有优先承租权。

三、租赁物的交付使用：

在本协议签订之日起，乙方支付¥30000.00元保证金给甲方，甲方将租赁物按现状交付乙方装修及使用。且乙方同意按租赁物及设施的现状承租，租赁物的现有设施及附属设备见附件。交付时甲方保证厂房、厂房隔断、厂房内配套基础设施水、电、行车等能正常使用。

四、其他费用：

1、租赁期间，乙方承租区域内所发生的水 4.4 元/吨、电 1.00 元/度，（随国家电价浮动调整，不分担其他电损），按表读数每月结算，费用由乙方承担，甲方代收代付（甲方不出具发票）。电话及网络通讯等由乙方自行承担安排。

2、租赁期间，物业管理费及清洁费（为维护厂区内安全和卫生所招的门卫、保洁工及垃圾运输处理费）为¥0.7 元/平方（每月 700.00 元），支付方式随水电费一起每月底结算。

五、租赁期限内甲方保证承担下列责任：

- 1、租赁物需符合国家和地方政府关于房屋出租的规定、要求；
- 2、租赁物需权属清楚，若发生产权纠纷，概由甲方负责处理、并承担民事责任；由此给乙方造成的厂房搬迁等经济损失，甲方负责赔偿；甲方负责厂区消防、环保设施配套达标。
- 3、甲方确保乙方的正常用电（用电量限在 50kw 内），甲方负责将水、电、（不含通讯网络），包括动力电缆安装到承租房，内部动力柜设备接拉线由乙方自行解决，（甲方



已装好可用水表、可用电表到承租房，设配套库仓、配套办公室)。

4、乙方需使用租赁物以外部份进行环保设施建设和部份生产设施安装、须甲方同意并提供该部份使用场地，费用协商解决。租赁物(车间 1016 平方米)以外小部份临时堆放货物，不必额外支付费用。

5、租赁物内的厂牌位置，乙方需要使用时，甲方有责任免费提供，并有协助义务。

六、租赁期间，乙方保证并承担下列责任：

1、乙方应当爱护和合理使用所承担的房屋及附属设施。不得擅自拆改、扩建和增添。确需对房屋进行装修或增扩设备的，应征得甲方的书面同意，按规定须由有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后方可进行，所有费用由乙方自理；本厂房中间的隔离设施，由乙方确定方案，经甲方同意后实施施工，费用由乙方承担，乙方搬迁时正常损耗除外。

2、乙方使用房屋，如因改动消防设施、强腐蚀、强射线及其它过失造成事故，若因乙方生产中造成的消防，环保不达标，所有责任由乙方承担，但签订本合同已知的可能发生的租赁物正常损耗不在此列。

3、乙方应按本协议规定定期交纳租金，逾期支付超过 15 日的，甲方有权终止合同收回租赁物，由此造成的损失全部由乙方承担，且甲方不退还保证金。

4、乙方必须守法生产经营，不得利用承租房屋进行违法活动。如有违法行为的，因此产生的后果和损失，其责任全部由乙方承担，于甲方无关。

5、乙方项目需符合国家产业政策和国家、本地环保要求，如乙方不符合相关法律法规要求所受到的处罚，由乙方自行承担。环保污水排放方面，谁使用谁负责，共用污水排放需要购买指标的 SOD 排放，(不含化粪池污水排放)按双方的排量确定比例，依据发票金额，分别承担。(承租方没有强污排放，不必购买 SOD 排放指标的除外)。乙方在生产过程中发生的一切责任事故由乙方自行承担。

七、租赁物修缮责任：

1、租赁物期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。定期做好维护保养，因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担，（不含非乙方原因产生的正常损耗）。

2、租赁期间甲方保证该厂房及附属设施处于可使用安全期内；甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方；检查养护时，乙方应予配合；甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

3、因不可抗力的自然灾害原因而使房屋及附属设施损坏的乙方不承担赔偿责任。

八、转租、协议变更及归还：

1、乙方在承租期间，将所承租的房屋全部或部分转租或他人全资经营的，须经甲方书面同意，并另行签订合同；如果擅自中途转租，甲方有权解除协议，并要求乙方赔偿损失（包括直接损失和可得利息损失），且甲方不退还租金和保证金；因乙方转租或者合营所涉及到的工商注册等相关事项，由乙方自行解决，与甲方无关。

2、在租赁期间，确需变更或解除租赁合同的，双方当事人应提前协商。若承租期前一年内乙方提出解除合同，需提前三个月通知甲方，并多交3月租金作为补偿。第二年内乙方需解除合同，需提前三个月通知甲方，并乙方应多交2月租金作为补偿。在合同有效期内如甲方单方面解除合同的，造成乙方不能正常经营生产，甲方承担乙方不能正常生产所造成的直接和间接损失经济赔偿（3个月租金）。但依法可免除责任（如遇到房屋征地拆迁，不可抗力的自然灾害造成等）。

3、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净、搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方；如乙方归还租赁物时不清理杂物。则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方保证金内扣除。

4、乙方在使用租赁物时必须遵守法律法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，（管理规定应多方协商达成共识）如有违反，应承担相应责任。倘若由乙方违反上述

规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成的损失由乙方赔偿。

九、装修条款：

- 1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，须申请报批的应同时向政府有关部门申报同意；如装修、改建方案可能对共用部份及其它相邻用户影响的，甲方可对该部份方案提出异议，乙方应予修改。改建、装修费用由乙方承担。合同终止后装修、改建地方破坏厂房结构的不予拆迁。
- 2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的、则因经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

十、防火安全：

- 1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及相关法律法规、积极配合做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2、乙方不得将租赁物内消防设施用作其它用途。
- 3、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁屋内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

十一、甲乙双方因不可抗力因素导致合同不能履行或不能完全履行，双方均不承担任何责任，但应及时采取措施防止损失扩大并及时将有关情况通知对方。

十二、适用法律及争议解决

本协议的有关争议和解释、均适用中华人民共和国法律。在履行本协议中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成、由甲方所在地管辖权的人民法院起诉解决。由上述过程发生的费用(包括律师费等费用)除上述法院判决另有规定外，皆由败诉方承担。

十三、其它

- 1、租赁期间如遇不可抗力的条件下(地震、天灾、国家拆迁等)，本协议自行终止，按国家规定处理政府补偿。

- 2、 本协议未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 3、 本协议经双方签字盖章，并由甲方收到乙方支付的保证金款项后生效。
- 4、 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份、具有同等法律效力。

甲方（签章）：



法定代表人：

授权代表：张进峰

电话：15123167257

传真：

签订日期：2021年10月11日

乙方（签章）：南京克利亚过港设备制造有限公司



法定代表人：

15023299805

授权代表：

谭国计

13657692288

电话：023-65552117

传真：023-65552116

签订日期：2021年10月11日