

厂房出租合同

甲方（出租方）：滁州华威科技有限公司

乙方（承租方）：安徽中恒科技有限公司

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

一、出租厂房情况

1、甲方出租给乙方的厂房座落在滁州市上海北路556号，租赁建筑面积为：2300平方米，以实际面积核算；厂房类型为钢结构。

2、每平方米月租金（人民币）13元，29900元/月，按每3个月的头1日付清三个月的租金支付合计89700元整，大写捌万玖千柒佰元元整。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自2024年5月1日至2025年4月30日止（装修及设备安装期为合同签订日起 天，其间免收租金），租赁期限为壹年。

2、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每月每平方米建筑面积租金为人民币13元的增值税的发票金额。

2、租金变动：在租赁期内，如遇税务调整（例如土地使用税、房产税调整），租赁费同时作相应调整外，其它情况下甲乙双方不得随意变动租金。

四、其他费用

1、租赁期间，乙方自行架设、安装、使用供电设施，费用自担；水表由甲方安装，使用该厂房所发生的水费由乙方承担，并在收到收据时，在3日内付款。

2、租赁期间，甲方提供电源至乙方场地，电表由乙方安装，电费按1.2元/度每月收取，乙方在收到收据后，在3日内付款。

3、应按月缴纳物业管理费，每年每平方米物业管理费为1.5元，3450元。（管理费包括垃圾清运费，化粪池清运费，租赁厂房外区域卫生清扫费，厕所清洁费等）。

五、厂房使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该厂房及门窗发生自然损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修；逾期不维修的，乙方可代为维修，维修费由甲方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其门窗。因乙方使用不当不合理使用，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，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、 租赁期间，甲方保证该厂房及其门窗设施处于正常的可使用和安全的状态。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，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响

4、 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的、对地面、路面、墙面进行施工的，应事先征得甲方的书面同意；按规定须报请有关部门审批的，则还应由甲方配合乙方报请有关部门批准后，方可进行；发生的费用由乙方自付。

5、 租赁期间，乙方应维护起重设备、照明设施的完好性。

六、厂房转租和归还

1、 乙方在租赁期间，不得将该厂房转租，如果擅自中途转租，则甲方有权提前终止合同，并不再退还剩余租金。

2、 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态，乙方自行改建，改造部分恢复原状或经评估后有甲方代为恢复，乙方承担费用。

七、租赁期间其他有关约定

1、 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁厂房进行非法活动。

2、 租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作（安全协议见附件）。

3、 租赁期间，厂房因自然灾害、市政动迁等不可抗拒的原因造成本合同无法履行的，双方互不承担责任。国家给予的补偿，属于乙方的，给予乙方。

4、 租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但不得破坏厂房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不对装修作任何补偿。

5、 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付且满一个月，甲方有权按月增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

6、 乙方员工的上班车辆的停放区域，甲方适当收取费用。

7、 按市政府要求填报企业经营统计报表。

八、其他条款

1、甲乙双方中任何一方在租赁期未结束时，如提前解除合同，需提前三个月以书面形式通知对方，违约方需向另一方支付壹个月房租的违约金。

2、租赁合同签订后，如企业名称变更（但法定代表人不得变更），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。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式贰分，双方各执壹分，合同经盖章签字后生效。

十一、合同签约地安徽省滁州市。

出租方（章）：

授权代表人：

开户银行：中国农业银行滁州分行

账号：12030101040004046

电话：13635500709

承租方（章）：

授权代表人：

开户银行：

账号：

电话：

签约日期：2024年4月30日

签约日期：____年__月__日