

厂房租赁合同

合同编号：CQBK-HT-2022082701

出租方（以下简称甲方）：重庆北科工业技术研究院有限公司

法定代表人：靳竹

统一社会信用代码：91500111MAABNFYC6M

地址：重庆市大足区龙水镇工业园区

承租方（以下简称乙方）：重庆旺富通激光技术有限公司

法定代表人：马春印

统一社会信用代码：915001067094321690

地址：重庆市沙坪坝区沙坪坝正街8号附1号15楼11-9号

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租人与承租人的权利义务关系，经双方共同协商一致，订立如下约定。

一、甲方将位于重庆市大足区龙水镇工业园区的厂房18-2栋厂房（以下简称该厂房）出租给乙方作生产使用，厂房建筑面积400平方米。

二、租赁厂房的使用期及计租期：

1、租期期限共3年：自2022年9月1日至2025年8月31日止。自租赁期限起始日始，至2022年10月31日止为乙方的免租期。

2、计租日：从2022年11月1日起计租。免租期系在乙方完全履行本合同约定的前提下，甲方给予乙方的特殊优惠。如乙方提前解除本合同，甲方有权取消该优惠，要求乙方按本合同约定的租金标准向甲方支付该期间的租金。

3、租赁期满时，乙方有续租的优先权，但必须提前两个月向甲方提出，并在征得甲方同意后，在同等条件下，双方重新签订租赁合同，租金重议。如乙方逾期未提出申请的，视为乙方同意放弃优先续租权。

三、租赁厂房的基础设施：

1、租赁厂房为标准工业厂房。

2、租赁车间接现状移交。签订本合同前，乙方已对该厂房所在现场环境进行查看，且甲方已就厂房的消防、环保、规划等情况作详细说明，乙方已清楚厂房的全部情况并同意按照现状承租。甲乙双方应当制作移交清单，作为本合同的附件。

3、乙方在对现有车间进行改造施工前，需书面向甲方提出具体方案，经甲方确认后许可

开始施工。

4、乙方向甲方归还租赁厂房时，应保证水电、门窗、地面、消防等设施 and 厂房建筑主体结构、设施保持原样，并经甲方确认。

四、租赁租金：（以人民币为结算单位）

1、该项厂房每月租金（含打包水电费，含 5%税）为 2500 元（大写：贰仟伍佰元整）。

2、按照先交租后使用的原则，每个月为一个租金缴交周期，在计租期起始日 10 天前，乙方可用银行转帐等方式先支付第一个月租金，以后每月租金在每月 15 日前支付。

3、水电费的支付：乙方用水电费为打包价 500 元/月，包含在租金内。

4、租赁期内，乙方自行配置电信、网络、数字电视等设施，其所有发生的费用由乙方自行承担和支付。

五、专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责建筑物结构性的维护、保养，乙方负责经营安全责任。甲方正式移交给乙方后，乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，严禁放置或生产对该租赁物具有腐蚀的物品及超过设计规定承载负荷的设备或物品，并认真做好安全防火工作，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

六、厂区进出相关约定：

1、乙方需提供与门卫保安保持联络的人员名单及通讯方式。

2、乙方进厂员工需佩戴由乙方提供的厂牌方可入厂。访客人员进厂需填写“访客联系单”，由保安人员提供“访客证”。出厂时需受访人员在“访客联系单”签名确认，并交还“访客证”后方可放行。

3、乙方员工车辆需及时提供车牌号码给予甲方登记备案。

4、乙方的访客车辆进出时需自行到甲方处登记；特殊客户由乙方保安联络员通知甲方并告知车牌号方可无需登记。

5、乙方装卸货物车辆持放行条即可放行（不负责清点数量）。

七、租赁期间双方的权利和义务：

1、承租期间，乙方应自觉遵守甲方依法制订的厂区管理规章制度，配合甲方做好厂区防火、安全、保卫等工作，服从甲方的监督和检查，营造良好的厂区环境。不得作出危害该厂房、甲方或其它物业使用人之任何行为。否则，乙方应负责及赔偿因此而引致甲方蒙受的损失及费用，且甲方有权单方解除本合同，并不向乙方承担任何责任。

2、租赁期间，乙方应按照本合同的约定合法使用并爱护租赁厂房及附属设施，不得存放危险品及国家规定的不合法之物品，如因此发生损害，乙方承担全部责任。

3、租赁期间，乙方的生产经营必须遵守国家有关政策和法律法规，切实做好安全生产、工业卫生、环境保护、劳动保障和租赁厂房区域内的防火、防盗工作，并承担由此而产生的一切责任。

4、租赁期间，厂房内日常使用电器及乙方人为因素产生的建筑物维修费由乙方负责。

5、租赁期满，如乙方需要续租厂房，需提前两个月书面向甲方提出，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

八、违约责任

1、乙方逾期支付租金（含水电费）的，每逾期1日，按照应付未付款项1‰的标准向甲方支付违约金；逾期超过60日的，甲方有权单方解除本合同，立即收回租赁物，且乙方应向甲方赔偿合同解除当月的月租金总额的3倍作为违约金。

2、除本合同另有约定外，任何一方未经对方书面同意，不可单方解除本合同，如甲方提前解除本合同的，应赔偿乙方合同解除当月的月租金总额的3倍作为违约金；如乙方提前解除本合同，乙方应向甲方赔偿合同解除当月的月租金总额的3倍作为违约金。

九、合同的终止

本合同提前终止或租赁期限届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

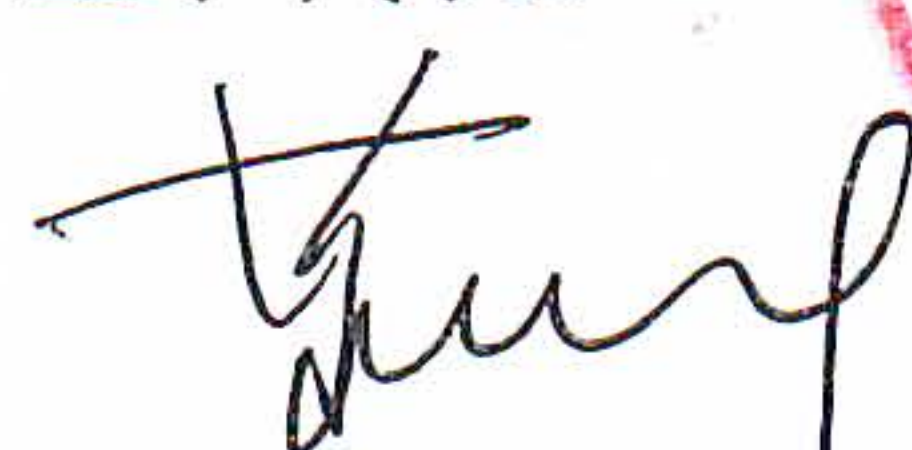
十、在执行本合同或与本合同相关事项时发生争议的，甲乙双方应首先友好协商，协商未果的，可向甲方所在地人民法院提出诉讼。合同自签定盖章之日起立即生效，本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具同等法律效力。

（以下无合同正文）

甲方（盖章）：

重庆北科工业技术研究院有限公司

签字代表：



2022.08.27-

乙方（盖章）：

重庆旺富通激光技术有限公司

签字代表：



甲方指定收款账号信息如下：

开户名：重庆北科工业技术研究院有限公司

开户行：厦门银行股份有限公司重庆大足支行

账 号：80507400001138

签约地点：重庆市大足区

签定日期：2022 年 8 月 27 日

