

租 赁 合 同

出租方(甲方): 四川华星炉管有限公司

承租方(乙方): 四川鹤达石油化工有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《成都市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲、乙双方经过协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

1、出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房位于成都市青白江(区)同济大道 路 198 号 四川华星炉管有限公司 热加工车间厂房(以下简称该房屋),经甲乙双方丈量确认可使用面积(参见附图),该车间实际使用面积为 3600 平方米,其中炉区厂房 1500 平方米,整型厂房 2100 平方米;(不含厂房内设备、行车除外)。

1.2 甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。

2、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为工业炉制造厂房使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。乙方保证,在租赁期期间未征得甲方书面同意前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

3、交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定,甲方于 2025 年 6 月 15 日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自 2025 年 6 月 15 日起生效。

3.2 租赁协商期间,甲方已告知“乙方公司特殊阶段”情况,当甲方出现破产、重组等特殊情况甲方有权收回该车间、终止本合同协议,甲方应提前三个月告知乙方,便于乙方提前做好准备,如期终止租赁合同。

3.3 本协议的热加工两跨厂房现租赁给乙方使用,若乙方全部或单跨退租需提前一个月告知甲方,届时退租或单跨退租,双方按实际使用面积进行结算。

4、租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定,该房屋每月按实际使用面积每平方米租金为 17.00 元(不含税)。月租金总计为人民币 61200.00 元(大写人民币: 陆万壹贰佰元整)。

4.2 乙方支付租金的方式如下:付款方式: 每月一付。付款时间:乙方应于当月 15 号前向甲方支付次月租金。逾期支付的,逾期一日,则乙方需按月租金的 0.5% 支付违约金。

5、保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定,甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金,即人民币 54000 元(2023 年已经收取了保证金,甲方已向乙方开具收款凭证)。租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁保证金可用于抵充合同约定由乙方承担的费用,多退少补,剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、天然气、设备维修维护等费用由 乙方 承担。

6、房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时(除不可预见因素和房屋漏水),应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后 2 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

6.2 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋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。

7、转租、转让和交换

7.1 乙方在租赁期内,不能将该房屋部分或全部转租给他人。

7.2 在租赁期内,甲方如需出售该房屋,应提前一个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

8、解除本合同双方互不承担责任的条件

甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;
- (五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押, 现被法院执行的。
- (六) 甲乙双方提前 3 个月以书面形式告知对方终止租赁的。

9、违约责任

9.1 甲、乙双方同意, 有下列情形之一的, 一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方, 应向另一方按月租金的壹月支付违约金; 给双方造成损失的, 支付的违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

- (一) 甲方未按时交付该房屋, 经乙方催告后15日内仍未交付的;
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定, 致使不能实现租赁目的的; 或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- (三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途, 致使房屋损坏的;
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;
- (五) 乙方擅自转租该房屋或与他人交换各自承租的房屋;
- (六) 乙方逾期不支付租金累计超过15日的;

9.2 该房屋交付时存在缺陷的, 甲方应自交付之日起的7日内进行修复、逾期不修复的, 甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

9.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的, 甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

10、其他条款

10.1 租赁期间, 甲方需抵押该房屋, 应当书面告知乙方, 并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前30日书面征询乙方购买该房屋的意见。

10.2 本合同自双方签字盖章后立即生效。本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分,

本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

10.3 本合同连同附件一式 贰 份。其中：甲方持 壹 份，乙方持 壹 份，均具有同等效力。

10.4 若乙方因工作所需时，甲方免费提供 1 间办公室和会议室给乙方使用。

10.5 承租方自行负责安全生产、环境环保规定要求，以及出租方公司的门卫管理等管理规定。

以上未尽事宜甲乙双方及时协商解决。

甲方

四川华星炉管有限公司

电话：

法人代表人：

或授权代表：

签约时间 2025. 6. 10



乙方

四川鹤达石油化工有限公司

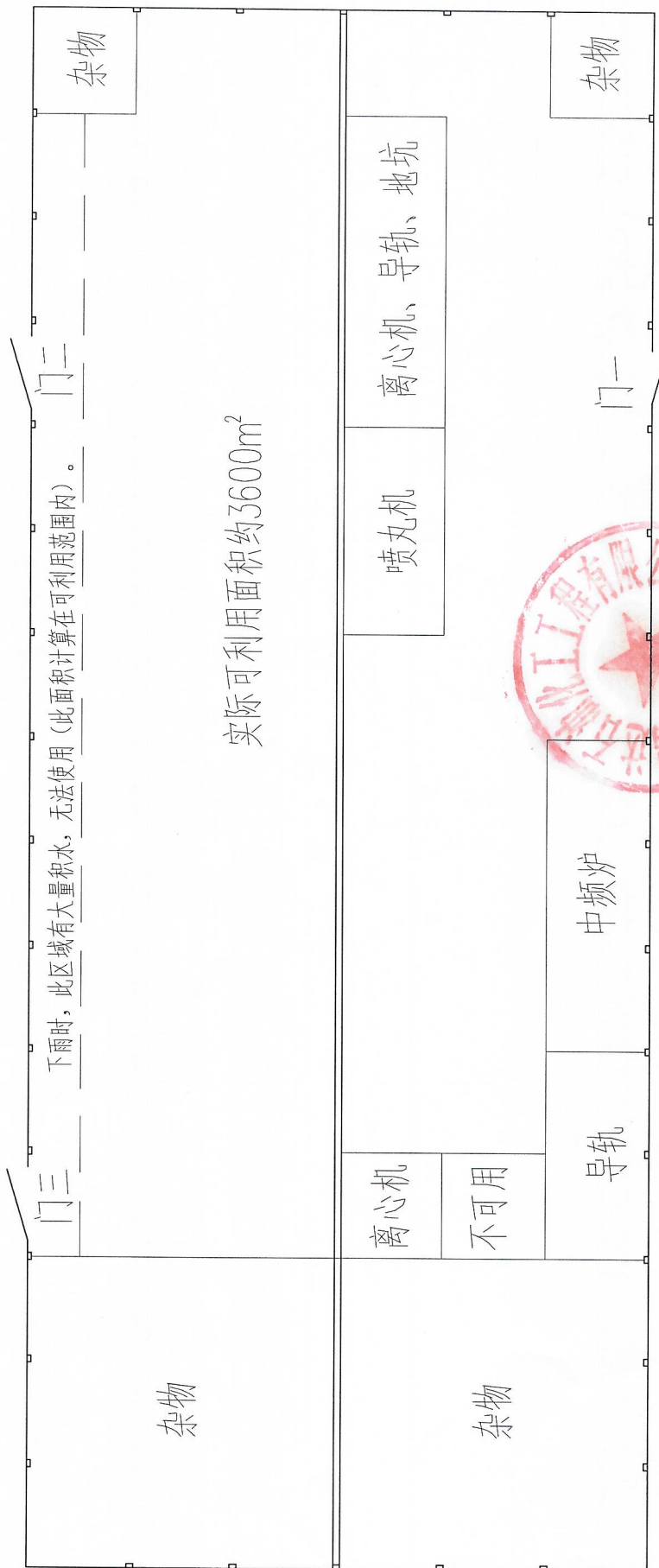
电话：

法人代表人：

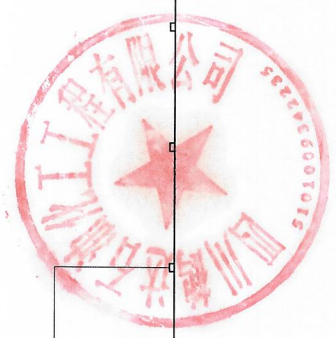
或授权代表：

签约时间 2025. 6. 10





实际可利用面积约3600m²



本文件版权属于Sichuan Heda Chemical Engineering Co., Ltd. 所有。未经Sichuan Heda Chemical Engineering Co., Ltd. 许可，不得复制或传播。
 THIS DOCUMENT IS PROPERTY OF Sichuan Heda Chemical Engineering Co., Ltd. IT SHALL NOT BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT SICHUAN HEDA CHEMICAL ENGINEERING CO., LTD. WRITTEN FORM.

项目名称	四川锦达石油化工有限公司
设计单位	四川锦达石油化工有限公司
设计人	王华
审核人	王华
批准人	王华
日期	2023.11.15

序号	名称	规格	数量	单位	备注
0	杂物				
1	离心机				
2	导轨				
3	中频炉				
4	离心机、导轨、地坑				
5	杂物				

序号	名称	规格	数量	单位	备注
0	杂物				
1	离心机				
2	导轨				
3	中频炉				
4	离心机、导轨、地坑				
5	杂物				