

厂房及办公楼租赁合同

出租方（甲方）：四川锐特流体设备有限公司

承租方（乙方）：成都兹维克阀门有限公司

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及办公楼部分出租给予乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

一、出租情况

甲方出租给乙方的厂房及办公楼坐落在四川省眉山市彭山区青龙街道创业路 18 号。总建筑面积为：6519.76平方米，其中厂房面积 5033.87平方米，办公楼面积 1432.5平方米。甲方将厂房及办公楼部分租给乙方使用。

- 1、厂房及办公楼租赁期限：租赁自 2024 年 1 月 1 日起，租赁期为：3 年。每年年底根据市场情况决定第二年租金增幅。
- 2、租赁期满，甲方有权收回出租的厂房及办公楼，乙方应如期归还，乙方需继续承租的或合同租赁满一年后提前终止的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同或终止合同。

二、租金、保证金及水电气等支付方式

- 1、甲、乙双方约定，该厂房及办公楼租金为每月人民币 64452 元，大写：陆万肆仟肆佰伍拾贰元整。采用先付后租形式，甲、乙双方一旦签订合同，甲方收到保证金后合同既生效。乙方在入住前 1 个月内支付第一季度租赁房款。后按季度支付，应提前 1 个月支付下一季度租赁房款。其中厂房面积为 3242.5 平米，44746 元，办公室为三、四楼，价格 $21420 \times 0.92 = 19706$ 元。
- 2、租赁期间，乙方使用的厂房及办公楼所产生的水、电、气、宽带、物业等一切经营费用由乙方承担，费用按月支付，安装费自理。
- 3、甲、乙双方在签订合同后 3 日内先交纳壹万元（10000 元）作为保证金，待乙方不租用搬出时，需搞好租赁场地卫生，并保持原有结构按样无损的退还保证金，否则将不予退还。

三、相关责任条款

- 1、租赁期间，乙方必须按照国家有关规定，依法经营，自行领取营业执照，办理一切相关手续，独立承担生产经营和民事、刑事责任。
- 2、自觉搞好安全生产、防火、防盗，如因乙方有责任造成财产损失，乙方应对甲方进行全额赔偿并承担相应后果。
- 3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房、办公楼及其附属设施。因乙方使用不当，致使该厂房、办公楼及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，甲方也可代为维修，费用由乙方承担。
- 4、租赁期间，甲方保证该厂房、办公楼及其附属设施处于正常的可使用和安全状态。甲方对该厂房、办公楼及附属设施进行检查、养护等应提前3日通知乙方，检查养护时，乙方应予以配合。
- 5、租赁期间，乙方驻进本厂房及办公楼所有人员必须办理合法证件，做好消防、治安工作，保护好本厂房、办公楼及附属设施的一切财产安全。
- 6、租赁期间，乙方必须做好厂房及楼层内的卫生及周边的环境卫生。
- 7、租赁期间，乙方应保证甲方房屋及所有设施的完好，不得随便扩大租用面积，不准外租转让，不随便改变使用和损坏厂房、办公楼及附属设施的原有结构。确因生产活动需进行改动，需向甲方提出申请，同意后方可实施，由此产生的一切费用均由乙方自理。
- 8、合同到期后，在同等条件下，乙方享有优先续租权。

四、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决。

五、本合同一式两份，由甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方：四川锐特流体设备有限公司

乙方：成都兹维克阀门有限公司

2024年1月1日