

厂房租赁合同



出租方： 王巍、历丽

承租方： 辽宁英创寰宇通用设备有限公司

签订日期： 2023 年 11 月 20 日

出租方：王巍、历丽

承租方：辽宁英创寰宇通用设备有限公司

根据有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

甲方将位于沈阳市沈北新区蒲文路 17-24 号的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 821.75 平方米。

本租赁物的功能为生产、研发、办公，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意后，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

租赁期限为五年，即从 2023 年 11 月 20 日起至 2026 年 11 月 19 日止。

租赁期限届满前三个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁费用

1、租赁保证金：本出租合同的租赁保证金为一个月的租金，即人民币 1000 0 元（大写：壹万元整）。

2、租金：租金为每月 1 万元人民币，每年的 10 月 20 日缴纳次年年租金。

3、物业管理费：物业管理费由乙方承担。

第四条 租赁费用的支付

1、乙方应于本合同签订 7 天内，向甲方一次性支付年租金人民币 12 万元。

2、第二年开始，乙方应于每年的 10 月 20 日前缴纳次年年租金。乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴租金总额的 2‰。

第五条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第六条 专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专

用设施的维护、保养、年审，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。

2、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，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。

第七条 防火安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》等制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

第八条 提前终止合同

1、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过一个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方承担。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前六个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；c. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相当于当月租金两倍的款项作为赔偿。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

第九条 免责条款

1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，互不承担责任。

2、凡因发生严重地震等自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前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。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管的责任。

第十一条 有关税费

按国家及沈阳市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按该等有关规定应由甲方作为出租人，乙方作为承担人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十二条 适用法律

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过房屋租赁管理机关申请解决，双方一致同意以市工商行政管理局经济合同仲裁委员会作为争议的仲裁机构。本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国的法律解释。

第十三条 其它条款

- 1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 2、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。
- 3、本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁款项后生效。

甲方（签字、盖章）：

 

电话：15640201910

乙方（签字、盖章）：



电话：13998860968

签订时间：2023 年 11 月 20 日