

厂房租赁合同书

出租方（甲方）：四川兴新鹏宇电力设备有限公司 联系方式：13271960289

承租方（乙方）：重庆永宥机电设备有限公司 联系方式：13368218926

甲乙双方经平等自愿协商一致，就乙方租赁甲方厂房相关事宜，达成如下协议，以资共同遵守：

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于 四川邻水川渝合作示范园 52 号，面积为 1500 平方米的厂房（本合同简称租赁物）租赁予乙方使用。

1.2 本租赁物的用途为 电力开关设备 使用。如乙方需转变用途，须经甲方书面同意，因转变用途所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变用途所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3 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

2.1 租赁期限为 3 年，即从 2023 年 10 月 1 日起至 2026 年 9 月 30 日止。

2.2 乙方需续租的，须在租赁期限届满前六个月乙方向甲方书面提出续签租赁合同申请，甲乙双方可就有关租赁事项重新协商并签订书面租赁合同，在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁物的交付

3.1 在本合同生效之日后乙方缴纳全部保证金及首期租金后 7 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

4.1 租赁保证金

本合同的保证金为人民币 2 万元（大写：贰万 元整）。

4.2 租金

租金标准为不含税价 7 元/平方米/月，含税价月租金 10500 元/平方米/月，办公楼配套用房为不含税价 250 元/间，租金为一年支付一次，先付后用，乙方需于每个租金支付节点前 30 日支付次年的全部租金。

4.3 其他费用

租赁期间，使用租赁物所发生的水、电、气及排污管道、合格污水设施、电话、网络等费用由乙方自行承担并由乙方自行向相关单位交纳或据实缴纳给甲方由甲方代缴。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于本合同签订当日向甲方支付租赁保证金人民币 ¥10000 元（大写：壹万 元整）。

租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用并且无任何违约行为的，并按本合同约定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的义务后十个工作日内，甲方将向乙方无息退还租赁保证金。租赁期限届满前，乙方主动提出解除租赁合同的，租赁保证金不予退还。

5.2 租金付至甲方指定的银行账户中。

户名：四川兴新鹏宇电力设备有限公司

账号 51050174870100000707：

开户行 建行四川邻水高竹新区支行：

5.3 租赁期间产生水、电、气、电话、网络等费用乙方应在每个缴费节点前付给相关单位或甲方，不得无故拖欠。租金税费由乙方承担。

第六条 租赁物的转让

6.1 在租赁期限内，若遇甲方转让租赁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，乙方对本租赁物享有优先购买权。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 租赁期间乙方应负责租赁物及租赁物内专用设施、配套设施等的维护、

维修、保养、年审，并保证在本合同终止时以可靠运行状态退还甲方，甲方对此有检查监督权，如发现有安全隐患或故障时，乙方不进行维修整改的，甲方有权责令乙方整改，如不整改的，甲方有权解除本租赁合同。

7.2 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。租赁期间，因乙方原因产生的一切法律责任全部由乙方承担。

7.3 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。

第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及有关安全制度，积极配合相关部门做好消防安全工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.2 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。

8.3 租赁物内确因维修等事务需进行临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须报相关部门批准。

8.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

第九条 保险责任

在租赁期限内，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其他必要的保险（包括责任险），若乙方原因产生的所有赔偿责任由乙方承担。

第十条 物业管理

10.1 租赁期间内，乙方是房屋的实际管理人，乙方需时刻注意防火、防盗、防电、防气、不做危及自身人身安全的活动，在范房屋内发生的一切安全事故由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气等使用不当、在房屋内摔倒等给承租人及同住人造成的人身伤害，出租方都不承担任何责任。乙方在

租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

10.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、四川省法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

10.3 租赁期间，租赁物范围内乙方自行进行物业管理，自行负责租赁物的卫生、保卫、绿化等物业管理事务。

第十一条 装修条款

11.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意后方的进行。

如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

11.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

第十二条 租赁物的转租

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分或全部转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同约定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 3、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方

终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的三日内交甲方存档。

5、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6、乙方对因转租而产生的税、费等所有费用，由乙方负责。

第十三条 提前终止合同（到期后装修装饰物的归属以及拆除）

13.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或水电气等费用超过一个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方仍未支付租金的，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施（包括断电、断水、断气等措施），由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及受转租户的损失）由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或水电气等费用超过一个月的，甲方有权解除本合同，并按本条第2款的约定执行。甲方以传真、信函、短信等方式通知乙方（包括受转租人）解除合同之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产（包括受转租人的财产）并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方因租赁行为所产生的全部费用。

乙方逾期缴纳租金或其他费用的，每月以应交租金或其他费用为基数按照月息 2%向甲方支付资金利息。

13.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

- （1）未经甲方书面同意，将房屋转租给他人使用的；
- （2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋的；
- （3）利用该房屋进行违法活动的；
- （4）擅自改变租赁用途的；

租赁合同解除或到期后双方未从新续签的，乙方的装修装饰物（如有）甲方可选择以下任一方式处理；

- （1）归甲方所有，不给与任何补偿
- （2）要求乙方拆除，恢复原状

第十四条 免责条款

14.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改导致甲方无法继续履行本合同时, 将按本条第 2 款执行, 经甲乙双方协商达成一致的拆除范围不予还原。

14.2 凡因发生严重自然灾害、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, 遇有上述不可抗力的一方, 应立即用邮递或传真通知对方, 并应在 30 日内, 提供不可抗力的详情及合同不能履行, 或不能部分履行, 或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具, 如无法获得公证出具的证明文件, 则提供其他有力证明, 遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十五条 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, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其以完好无损状态返还甲方。乙方返还租赁物和有关设施设备, 应当符合正常使用后的状态。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直至搬离之日, 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, 且不负保管责任。

第十六条 广告

16.1 若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌, 须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

16.2 若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌, 需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第十七条 有关税费

17.1 按国家及四川省有关规定, 因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, 按有关规定由乙方自行承担, 甲方收取租金后可以向乙方开具发票, 但因此产生的税费由乙方自行承担。

第十八条 通知、送达

本合同履行过程中甲乙双方发出的全部书面文件、司法机关发出的各类文书、

政府机关发出的各类文书等各类文件均以本合同第一页所述的地址作为其送达地址。无论此类文件已签收、拒收、查无此人等各类情况出现，均视为文件已送达收件人。

第十九条 争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则可以向租赁物所在地人民法院提起诉讼，因维权产生的律师费、担保费、鉴定费等合理费用由败诉方承担。

第二十条 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法律解释。

第二十一条 其它条款

21.1 在乙方租赁期间，如遇政府拆迁或征用租赁物的，因乙方享有所有权的物品而产生的补偿款或赔偿款归乙方所有，其余部分由甲方享有。

21.2 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份。本合同经双方签字或盖章之日起生效。

甲方：四川兴新鹏宇电力设备有限公司

乙方：重庆永信机电设备有限公司

经办人：



签约时间：2023 年 9 月 25 日