

厂房租赁合同

出租方（甲方）：陕西万通管件制造有限公司

法人代表：吴孟树 身份证号：132931198103050053 电话：13109581072

承租方（乙方）：西安威斯特消防设备有限责任公司

法人代表：李树斋 身份证号：37292819750606075X 电话：13991105066

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 租赁表的位置、面积、功能及用途

甲方将位于陕西省西安市高陵区泾高南路 462 号院内东南角的厂房及两间办公室（以下简称租赁物）租赁与乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为厂房2000平方米，办公室40平方米，共计2040平方米。

本租赁物的功能为电柜箱加工，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1年，即从2024年3月1日起至2025年2月28日止。

租赁期限届满前 2 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 免租期及租赁物的交付

3.1 在本出租合同生效之日起，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 承租费用

4.1 租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为人民币（大写）： / 元整（小写：¥ / 元）

4.2 租金

租金为每月每平方米19元人民币，租金2024年3月1日起至2025年2月28日每年为人民币（大写）：肆拾陆万伍仟壹佰贰拾元整（小写：¥465120.00元）。如果乙方续租则按上年的基础上每月每平方米 1 元递增。以上费用均为不含税价格，乙方每年必须提前一个月缴纳年租金。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于本合同签订生效后，租赁费用于2024年3月1日前向甲方一年租赁费。

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，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物。

5.2 乙方应于两个月前向甲方支付当年租金。并由乙方汇至甲方指定的账号，或按双方书面同意的其他支付方式支付。甲方开户行：西安银行 高新路南段支行 账号：

516011580000020252 共计人民币(大写): 肆拾陆万伍仟壹佰贰拾元整(一年租金)(小写: ¥465120.00元)甲方名称: 西安威斯特消防设备有限责任公司。

第六条 甲方的权利和义务

6.1 甲方保证厂区用地。

6.2 甲方承担厂房的正常维护维修, 厂房区域外的水电管线路的维护维修, 人为损坏除外。乙方不再承担厂房区域外的水电管线路的维护维修。

6.3 乙方应遵守政府各项规章制度, 如若不遵守, 所产生的一切责任由乙方承担, 如若影响较大, 甲方有权终止合同。

第七条 乙方的权利和义务

7.1 乙方在生产经营中, 严格遵守国家的法律法规, 经营活动中产生的税费由乙方承担。

7.2 乙方按合同条款约定, 按时交纳租金, 爱护公共设施, 维护公共卫生。

7.3 乙方享有续租的优先权和一定程度的优惠政策。

第八条 免责条款

8.1 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, 将按本条款第2款执行。

8.2 凡因发生严重地震等自然灾害、战争或者其他不能预见的、其发生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同时, 遇有上述不可抗力一方, 应立即用邮递或传真通知对方, 并应在三十日内, 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, 如无法获得公证机关出具的证明文件, 则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方免责。

8.3 乙方的安全责任, 参考场地租赁安全责任书执行(安全责任书作为本合同附件)。

第九条 专用设施、场地的维修、保养

9.1 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。甲方对此有检查监督权。

9.2 乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现, 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。

9.3 乙方在租赁区域的花草树木, 若有损坏应照价赔偿。

第十条 防火安全

10.1 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》, 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。

10.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器, 严禁将厂房内消防设施用作其他用途。

10.3 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。

第十一条 提前终止合同

11.1 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

损失由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金超过二个月，甲方有权提前解除本合同。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方有权将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

11.2 甲方与乙方均不得提前终止本合同。11.3 乙方不得转租，如有转租甲方有权终止合同。

第十二条 合同的终止

合同提前终止或有效届满，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，应向甲方双倍租金，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，强行将场地内的物品搬离租赁物，且不负保管的责任。

第十三条 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，可以起诉到合同所在地人民法院即西安市高陵区人民法院。

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。

第十四条 其他条款

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

本合同一式四份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：陕西万通管件制造有限公司

法人代表（签字）：

代理人：

乙方（盖章）：西安威斯特消防设备有限责任
公司

法人代表（签字）：

代理人：

签订时间：2024 年 2 月 27 日