

# 厂房租赁合同

甲方（出租方）：重庆明英缘宏塑胶有限公司

乙方（承租方）：重庆昌辉塑料有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方和乙方的权利与义务，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租赁给乙方使用的相关事宜，经双方协商一致，签订本合同。

## 一、出租厂房概况

甲方的厂房坐落于重庆市江津区白沙胜佰嘉塑料再生资源工业园区，其建筑面积为 1223 平方米。

## 二、租赁期限、用途

1. 租赁期限为 3 年，即从 2022 年 5 月 26 日起至 2025 年 5 月 25 日止。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该厂房仅作为 塑料加工 使用。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期交还。

乙方如果要求续租，则必须在租赁期满前一个月书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。且在同等承租条件下，乙方享有优先权。

4. 甲、乙双方约定在本合同到期后，双方继续按本合同条约签订合同租金按市场价格调整。

### 三、租金及支付方式

1、乙方按每平方每月 15 元（大写：拾伍元整）的单价支付甲方房租，即租金为每年人民币 200000.00 元（大写：贰拾万元整）。

2、乙方第一年应每三个月向甲方支付一次租金，租金金额为 50000.00 元（大写：伍万元整），且支付日期乙方不得超过应交租金日期5日。且第一年的第一季度的租金在签订本合同当日付清。第二年至第三年乙方应每半年支付一次租金，租金金额为 100000.00 元（大写：拾万元整）。

3、乙方应在签订本合同后三日内一次性向甲方支付押金 10000.00 元（大写：壹万元整），乙方交纳的保证金在租赁期内不计利息，合同期满，乙方付清一切费用之后，甲方应无息退还保证金金额给乙方。

#### 4、厂房租金支付方式如下：

乙方应定期支付租金到甲方提供的银行卡内，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

### 四、租赁期间相关费用

1、乙方应按时交纳厂区厂内所有自行承担的费用。

2、甲方负责办理塑料破碎、清洗、热熔等加工的环评手续，甲方不得以环评为理由向乙方收取相关费用。乙方使用的环保设备要合法、合规。

3、水、电、燃气费、物管费等厂房生产的相关费用皆由乙方按国家或园区统一规定的单价按时缴纳，甲方不得另行加价。若乙方未按时缴纳所产生的次纳金由乙方自行承担，与甲方无关。

## 五、厂房修缮与使用

1、在租赁期间，甲方应保证该厂房无漏水并处于正常可使用和安全的状态。甲方提出对该厂房进行检查、养护应提前3日通知乙方，乙方应积极协助配合。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮义务。

2、供水、供电、排污及其它为使乙方能够正常生产，甲方必须保证以下几点：

(1) 有三相电供生产使用；

(2) 有正常的水供生产使用；

3、租赁期间，乙方应合理使用其所承租的厂房及其附属设施。如因使用不当造成厂房及其设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿，费用由乙方承担。

4、租赁期间，变压器由乙方进行保养。乙方如因用电超负荷使用导致变压器烧坏、电线损坏，维修费用由乙方承担，若无法修理，则由乙方照价赔偿。（如乙方用电不当所产生的安全事故由乙方负责，与甲方无关。

5、乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的使用权。乙方可根据自己的生产需要进行室内、楼梯、卫生间等相应的装修，但不得破坏该房屋结构。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双

方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有；
- (2) 要求乙方恢复原状；
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

6、租赁期限内厂区厂内所有安全消防工作由乙方自行负责承担。

7、租赁期间内，乙方负责租赁厂房的日常维护和管理，若发生事故造成人员伤亡，财产损失由乙方承担一切费用 and 法律责任，甲方不承担任何费用 and 法律责任。若发生安全事故，造成甲方财产损失的，由乙方负责赔偿；出现的事故责任，由乙方负责承担。

8、乙方承租后，在营业前办理好相关手续，由于乙方责任，导致行业主管部门责令停业整顿、吊销营业执照、许可证等行政处罚，由此所造成的一切损失，均由乙方负责。

## 六、厂房的转让与转租

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得在厂房内从事非法活动。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、分租、转借承租厂房。

## 七、合同的变更、解除与终止

1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲、乙双方签字盖章确认，原合同条款不变，继续执行到合同期满。

料有

行重  
1101

970

弘

0381

4、厂房租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租厂房：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、分租、转借承租厂房；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的厂房租赁用途；
- (5) 利用承租厂房存放危险物品或进行违法活动；
- (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；
- (7) 拖欠房租累计一个月以上。

5、如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

6、租赁期满合同自然终止。

#### 八、厂房交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁厂房本身及附属设施处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于7日内向对方主张。

3、乙方应于厂房租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，

不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

#### 九、乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按年度需向甲方交纳三个月的租金作为违约金：

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、分租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，并且甲方无需退还押金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的（如房屋损坏等），乙方还应承担赔偿责任；

(5) 拖欠房租累计1个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一日，则乙方须按日租金的2倍支付滞纳金。

3、乙方支付租金逾期不得超过3天，若乙方超过逾期期限，除仍应补交欠租外，自第四日起，每逾期一日，则乙方须按日租金的2倍支付滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾

期一日应向甲方支付原日租金 2 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

#### 十、免责条件

1、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

2、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

#### 十一、解决争议的方法

本合同执行中如果双方发生争议，按照国家有关规定解决。

#### 十二、其他约定事项

甲方协助办理营业执照等其他有关手续，相关费用由乙方承担。

十三、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十四、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。均具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效，至双方履行完毕之日废止。

甲方：

代表：

签约日期：2022年5月20日



乙方：

代表：

签约日期：2022年5月20日

