

库房租赁协议

出租方(以下简称甲方): 北京·建远工贸中心

承租方(以下简称乙方): 北京世纪瑞达设备有限公司

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出租给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签订合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在北京市大兴区青云店镇青采路 6 号比亚迪叉车厂院内,租赁建筑(含厂库房及办公住宿区)面积约 1000 平方米。厂房类型为钢结构。

二、厂房起付日期和租赁期限

- 1、厂房租赁自 2016 年 4 月 1 日起,至 2017 年 3 月 31 日止。租赁期 3 年。
- 2、租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方需继续承租的,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。

三、租金及保证金支付方式

- 1、甲、乙双方约定,该厂房租赁年租金为人民币 壹拾伍万 元整。
- 2、甲、乙双方一旦签订合同,乙方应向甲方支付厂房租赁保证金,保证金为一个月租金。租金应一次性付清,支付日期在支付年 7 日前向甲方支付租金。

四、其他费用

租赁期间,使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担。

五、厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间,乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。
- 2、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
- 3、租赁期间,甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护,应提前 3 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。
- 4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定须向有关部门审批的,则还应由甲方报请有关部门批准后,方可进行。

六、厂房转租和归还

- 1、乙方在租赁期间,如将该厂房转租,需事先征得甲方的书面同意,如果擅自中途转租转让,则甲方不再退还租金和保证金。
- 2、租赁期满后,该厂房归还时,应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

- 1、租赁期间乙方应当遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动，如出现一切违法违规行都为乙方承担，与甲方无关。
- 2、租赁期间，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。
- 5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收11%滞纳金，并有权终止租赁协议。
- 6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。
- 7、租赁期间内，如因甲方原因需要终止租赁合同，应将终止日期之后的租金退还给乙方。

八、其他条款

- 1、租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。合同期满之前，如乙方不再续租应提前三个月告知甲方。否则乙方赔偿甲方三个月租金。
- 2、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。
- 3、供电局向甲方收取电费时，按乙方实际使用电量收取相应电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章签字后生效。

十一、其他：

甲方：北京世纪清洁服务中心

电话：13701113030

开户银行：农行大兴支行

6228450018033768076

陈学

乙方：

电话：13911130330

