

合同号: LR-ZL-2444

租赁合同(场地)

出租方(甲方): 德阳利仁企业管理有限公司

承租方(乙方): 德阳市航胜机械制造有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定,甲、乙双方经过平等、自愿、充分友好协商,就乙方承租甲方场地之有关事宜达成一致意见,特订立本合同,以资信守。

第一条 租赁场地位置

一、甲方出租给乙方的场地坐落在 德阳市华山南路二段318号。

二、场地具体位于: B-22 号,面积共 250 m²(以下简称该场地)。

第二条 租赁期限

一、租赁期限:自 2024 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

二、甲方须于 2024 年 01 月 01 日前向乙方交付该场地的使用权。

三、续租:乙方有意在租赁期满后续租的,则应于租赁期满前 60 日内书面通知甲方,经甲方同意后重新签订租赁合同,届时在同等条件下,乙方享有优先承租权。

第三条 按年支付租金标准(合同金额)、保证金及支付方式

一、租金标准: ¥ 6.00 元/m²/月,年租金 ¥ 18000.00 元(大写:人民币 壹万捌仟元整)。

二、保证金: ¥ / 元(大写:人民币 / /)。租赁期满,场地如期原貌退还,保证金如数退还(退还时以保证金票据为准,不计利息)。

三、计租日:租金于 2024 年 01 月 01 日开始计收,以银行转账的方式支付。

四、乙方应将本合同中所涉及的全部费用通过银行转账方式汇入甲方指定账户,否则视为乙方未履行相关费用支付义务。

甲方指定账户:户 名: 德阳利仁企业管理有限公司

银行账号: 4311 0010 0100 228708

开户银行: 兴业银行股份有限公司德阳分行

五、甲方在收到乙方支付的上述费用后 30 个工作日内,向乙方开具有效的等值发票。

六、付款方式:乙方按以下第 1 种支付方式,以银行实际到账为准。

1. 一次性支付全年租金

签订合同后,在计租日当月内一次性支付全年租金,按照合同第三条第1款合同金额支付。若超过计租日一个月之后一次性支付年租金,在合同金额基础上上浮 3%。

2. 一次性支付半年租金

签订合同后,在计租日当月内,一次性支付半年租金,每次支付租金在合同金额基础上上浮 4%。

3. 按季度支付租金

签订合同后,按季度支付租金,每次支付租金在合同金额基础上上浮 6%。

计租日为租赁起始日或每次租金到期后的次日,按上述规定执行。若乙方在租赁中途变更支付方式的,则按实际支付方式标准支付租金(如合同约定按第2款支付,半年到期后变更为按季度支付租金,则按第1款标准支付)。

第四条 经营业态

一、乙方向甲方承诺，租赁该场地的使用范围仅为：货物堆场、加工。乙方在任何时候均不得在该场地内从事违反法律法规的经营活动，违者对由此发生的一切后果承担全部法律责任。

二、乙方不得擅自改变该场地的用途，如需新增或改变用途，需提前30天以书面形式通知甲方，经甲方同意后方可改变。

第五条 使用要求和维护责任的权利和义务

一、甲方应按合同约定时间为乙方提供场地，并保证该场地权属清晰，无纠纷。

二、在租赁期内未征得甲方书面同意，乙方不得擅自将该场地全部或部分转租给第三方。

三、乙方进场前应对该场地及相关邻里关系现状、消防通道等进行安全检查，如有问题及时与甲方联系，未书面向甲方提出异议的视为确认该场地的安全条件符合要求。

四、未经甲方书面允许，乙方不得在场地内建房、搭棚、安装行车、搭架和自建广告架（牌）等。如乙方因经营需要，确需合理临时搭建的，应事先书面通知甲方，并在租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止时自行拆除搭建物恢复场地原状，如因乙方搭建或拆除造成损失的应给予甲方赔偿。

五、乙方应做好该场地区域内的用水、用电、用气安全、消防安全，定期检查设施设备，做好员工安全培训教育和措施，配合上级主管部门和场地管理方提出的整改要求。

第六条 经营中所存在的权利和义务

一、乙方在法律允许的范围内自主经营，甲方不得干涉。

二、乙方在经营过程中使用特种设备、设施、气体容器等，需按相关法律法规进行备案，并按相关规范操作，操作人员须持证上岗，严格遵守安全管理相关规定，严防事故的发生。

三、乙方对经营区域内设备、电器等电源线路采取有效的安全防范措施，不得在经营场所内私拉乱接电缆、电线，确保用电安全。

四、甲方仅为乙方提供场地使用，甲方将场地交付给乙方使用当日开始，乙方为该场地的实际管理人，应对经营区域内设施设备、电器等电源线路采取有效的安全防范措施，承担人员、财物等安全责任的义务，如发生被盜或因乙方原因引起的火灾等人身、财产安全等事故造成损失、殃及邻居，由乙方自行承担全部责任，并赔偿相应损失。

第七条 租赁场地的退还

一、租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后如期将己方物品搬出该场地，乙方逾期3日拒不搬出己方物品的视为乙方放弃对该物品的所有权，甲方有权任意处置滞留于该场地内的乙方物品，且不负责补偿。

二、乙方应于租赁期满或合同终止后3日内将该场地以良好、适租的状态退还给甲方。乙方在该场地上进行搭建、改造增加的添附物由乙方在退还该场地前自行拆除添附物，因拆除产生的一切费用由乙方自行承担，甲方不予补偿。乙方拒不退还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的全部损失由乙方承担。

第八条 违约责任

一、甲方违约责任

1. 甲方因不能按合同约定时间提供该场地使用权而解除合同的，应支付乙方本合同年租金15%的违约金。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期提供场地一日，则每日应向乙方支付日租金2倍

的滞纳金。

二、乙方违约责任

1. 在租赁期内,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同,收回该场地,乙方应按照本合同年租金的 15% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1). 未经甲方书面同意,将场地全部或部分转租、转借给第三方使用的;

(2). 未经甲方书面同意,在场地内建房、搭棚、安装行车或损坏场地;

(3). 改变本合同规定的租赁用途或利用该场地进行违法活动的;

(4). 逾期支付拖欠场地租金累计 1 个月以上的。

2. 在租赁期内,乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则每日应向甲方支付日租金 2 倍的滞纳金。

3. 在租赁期内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,乙方应按本合同年租金的 15% 向甲方支付违约金,并且甲方不退还剩余期限租金。

4. 租赁期满或合同终止后,乙方应如期退还该场地。乙方逾期退还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金 3 倍的滞纳金,乙方还应承担因逾期退还给甲方造成的损失。

5. 在以上违约措施均无法实现的情况下,甲方有权留置乙方该场地内的物品、设备设施等,直至乙方全部偿付为止。

第九条 免责条件

一、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。

二、因国家政策或第三方主张权利需要拆除或改造该场地,导致本合同无法继续履行的,使甲、乙双方造成损失的,甲、乙双方互不承担责任,但应提前 90 日书面通知对方。

三、因上述原因而终止合同的,租金按照实际租赁使用时间计算,不足整月的按上月计算,多退少补。

第十条 不可抗力

一、本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件,包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等,甲乙双方互相免责。

二、如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时,遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方,并应在 3 日内,提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料,双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十一条 争议的处理

本合同受中国法律管辖并按其进行解释,在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,可依法向人民法院起诉。

第十二条 补充与附件

本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,甲、乙双方可以达成书面补充合同。双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式,并由双方签字盖章作为合同附件。本合同的补充合同和附件均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

第十三条 其它

一、甲乙双方在签署本合同时,各自的权利、义务、责任清楚明白,并愿意按合同规定严格执行。

- 二、按合同条款规定须向乙方告知的任何文件或通告，一般情况下应由乙方负责人或工作人员签字确认。特殊情况下在甲方规定公示栏张贴，视为已告知，五个工作日内乙方不提出异议视为接受。
- 三、本合同一式肆份，甲、乙方各执贰份，具有同等法律效力。
- 四、本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字盖章之日起生效。
- 五、其它约定：

本页为合同签署页

甲 方： 德阳利仁企业管理有限公司

统一社会信用代码： 91510600MA69PK1C18

法定代表人或授权代理人： 李有平

联系电话：

签署日期： 2024 年 1 月 1 日

乙 方： 德阳市航胜机械制造有限公司

统一社会信用代码： 91510603MA7FHTX92C

法定代表人或授权代理人： 王

联系电话：

签署日期： 2024 年 1 月 1 日