

房屋租赁合同

签订日期：2024年08月01日

签订地点：成都市郫都区

甲方（出租方）：肯天(成都)信息技术有限公司

乙方（承租方）：成都诺格宇电子商务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及国家、省、市政府有关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租用甲方厂房事宜达成如下租赁合同。（以下简称合同）

第一条 厂房位置及面积

租赁厂房位于四川省成都市郫都区合作街道成都智能信息产业园二楼204-206该租赁厂房建筑面积：300平方米。

甲方拥有该房的合法所有权

本租赁物由甲方出租给乙方后，由乙方自行管理。乙方在租赁期间所发生的所有事故及因此造成人身损害，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。若因此给带来第三方面对甲方的纠纷并造成甲方损失，乙方应承担全部赔偿责任。

第二条 房屋用途

该厂房由乙方用于生产及办公场地，不得从事违反国家法律法规的经营活动。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因改变使用功能所产生的全部费用由乙方自行承担。

第三条 租赁期限

1、本合同约定租赁期壹年，合同 1 年 1 签，乙方因种种原因不能续签时，应提前1个月告知甲方。租赁时间从 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日止。

2、租赁期限届满，本合同自然终止，乙方在同等情况下享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出续租申请，房屋租金由甲乙双方参考周边厂房租赁价格变化后，共同协商确定。

第四条 租金费用及支付方式

1、租金费用：甲、乙双方约定，该房屋租赁年租金为 156000 元（人民币：壹拾伍万陆仟元整）（含税）。

2、支付方式：乙方采取每3月付一次的方式向甲方支付租金，每次支付人民币39000元。每一笔租金应于付款当月5日之前交付甲方，甲方收到租赁款后给乙方开具收据。

3、乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。此保证金同第一次租金一并支付。甲方收到保证金后给乙方开具收据。

4、乙方逾期支付租金的，应当自逾期之日起，按拖欠金额的1%按日向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金超过30日的，甲方有权解除合同。

5、乙方按以下甲方提供的银行帐户支付租金给甲方。

开户行：中国工商银行股份有限公司成都高新综合保税区支行

帐户名称：肯天(成都)信息技术有限公司

帐号：22805201040007701

第五条 房屋使用要求和维修责任

1、乙方若需装饰装修该房屋，需提前30日将装修方案和施工图纸向甲方申报，经审核同意后方可入场施工。如涉及改变厂房结构、原有消防布局等装修，乙方则须向政府有关主管部门进行报批并经主管部门审核同意后乙方方可实施装修。

2、乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

3、乙方进行厂房装饰装修、增添设施、消防设施改造等产生的一切费用，由乙方自行承担。

4、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。

5、租赁期间，甲方保证该房屋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。

6、合同期满或提前终止合同的，乙方以该厂房当时的最后正常使用现状交还给甲方，乙方无权因厂房装修所产生的费用收取甲方任何费用或要求抵扣租金、管理费等各类应付款项。甲方也无权扣取乙方保证金。

7、乙方须保持或根据实际需要更换租赁房屋自行使用范围内的电线、管道设施、各种装置，以使其处于运行良好、安全清洁的状态。

第六条 甲方的权利及义务

1、甲方签定本合同之前要向乙方出示与该厂房产证或购房合同一致的证明文件，以及该厂房的产权证或购房合同的原件，并将其复印件作为合同附件交给乙方。

2、甲方应于本合同生效后将该厂房交付与乙方。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将该厂房转租他人。

第七条 乙方的权利及义务

1、按时足额缴纳该厂房租金及本合同明确的有关费用。

2、租赁期间内厂房管理费、水费、电费等费用由乙方承担并按实际消耗按期向甲方交纳。逾期支付前述费用的，按照相关合同约定承担违约责任。

3、租赁期内拥有该厂房及其共用部位的使用权。

4、乙方应遵守本厂房使用的各项管理制度，履行所约定的权利和义务。

5、按照公平、合理、安全的原则，正确处理厂房的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回该房屋：

- (1) 擅自将该房屋转租、分租、转让、转借的；
- (2) 承租人利用该房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- (3) 无故拖欠租金1个月以上的（含1个月）；

3、租赁期满合同自然终止。

第九条 争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，可通过书面补充协议协商解决（补充协议与本合同具备同等效力）。如协商未果，通过郫都区人民法院起诉。

第十条 违约责任

1、甲方不按合同约定提供该厂房供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的1‰向乙方支付违约金。

2、乙方无故拖欠租金1个月以上的（含1个月），则甲方有权单方面解除合同，

收回该厂房，并追收乙方所欠费用。

3、未经甲方书面同意乙方不得将该厂房转租，否则视为乙方违约，甲方有权解除租赁合同。

4、租赁期内甲方单方面解除本合同或由于甲方的原因导致乙方搬离该厂房，对乙方的装修损失（合理折旧后）以及因此给乙方造成的经济损失也需进行赔偿。赔偿金额由双方协商核算。

5、一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

第十一条 其他约定

1、其它费用：

(1) 水费、电计费方式：以实际消耗收取，甲方提供每月水电费缴费明细。（单独电表和水表，其中水费在甲方缴费单价的基础上上浮 0.5 元/m³，电费在甲方缴费单价的基础上上浮 0.2 元/千瓦时）。

(2) 食堂餐饮费用：早餐 5 元/餐，午餐 15 元/餐，晚餐 10 元/餐，按当月实际消耗收取。

(3) 员工宿舍费用结算方式：每月每间 600 元。

以上费用（不含税）以甲方统计数据为准，并按季度收取，乙方在收到甲方书面通知日起，7 个工作日内向甲方支付该费用。拖欠未支付则由房屋租赁保证金中扣除，费用异议乙方可书面提出，双方核实、处理。

2、乙方在租赁期爱护甲方提供的办公用品，包含桌椅、文件柜等，租赁结束后应完整归还。（租赁日起甲方拍照并建立清单保存，如若损坏，按实时市场价格和损坏程度计算费用，由乙方承担）

3、乙方在租赁期结束或提前结束时以任何理由迁出租赁房屋后（包括因乙方违约，甲方提前收回租赁房屋），如租赁房屋内有乙方遗留下的任何装饰、家具、装备、对象、物料、设备或其它任何物品，均视为乙方放弃前述物品的所有权，甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方不得异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。

4、待本合同终止时，乙方应撤销位于该房屋的执照注册地址。

5、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》以及甲方有关制度，积极配合甲方做好安全生产工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

附件一：《出租厂房安全生产协议书》

附件二：《出租场地平面图》

第十二条 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。经双方签字、盖章后生效。

——以下无正文为签署页——

甲方(签字、盖章)： 乙方(签字、盖章)：

日期：2024.8.1 日期：2024.8.1

