

厂房租赁合同

出租人（以下简称“甲方”）：西安晋鹏实业有限公司

联系人：王明

电话：13909290912

地址：西安市经济技术开发区草滩生态产业园南环路 969 号

承租人（以下简称“乙方”）：陕西矩阵实业有限公司

联系人：苗超

电话：13669289838

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定、甲乙双方在平等、自愿的基础上、就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 厂房基本情况

厂房坐落于西安市经济技术开发区草滩生态产业园南环路969-1号，建筑面积约 1900 平方米，及宿舍楼的一层。

第二条 厂房租赁情况

乙方租赁该厂房经营范围为纸质印刷包装品生产。未经甲方同意，乙方不得擅自更改经营项目。

第三条 租赁期限

1. 厂房租赁期自 2019 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 9 日，共计 6 年 0 个月。
2. 租赁期满，乙方继续承租的，应提前 60 日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订厂房租赁合同。
3. 租赁期满，甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第四条



扫描全能王 创建

租金及押金

1. 租金标准:

自 2019 年 3 月 10 日至 2020 年 3 月 9 日, 年租金为人民币柒拾伍万圆整 (¥750000.00), 租金每三年递增 10%

2. 支付方式: (现金/银行转账)

3. 各期租金支付日期:

租金实行年支付制, 每期支付一十二个月的租金, 本协议生效后乙方须当日支付半年租金, 后续租金乙方应在 6 个月到期日前十五日内向甲方支付租金。

4. 合同租金为不含税价, 税金由乙方承担。

5. 押金人民币 75000 元整, 租赁期满在各项费用结清, 租赁厂房无损坏条件下退还押金。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的土地使用费和与产权相关的费用由甲方承担

乙方承担使用期内的电费、水费、卫生费、垃圾清理等费用, 乙方逾期未交水电等各项相关费用, 甲方有权停水停电造成乙方任何损失由乙方自行承担。

第六条

厂房的交付与返还

1. 厂房交付: 甲方应于 2019 年 3 月 10 日前将租赁物按约定条件交付给乙方。

2. 厂房返还



扫描全能王 创建

乙方经甲方同意对厂房进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用，对厂房装饰装修部分处理方法如下：

- (1) 对未与厂房形成附合的装饰装修，乙方可自行收回。
- (2) 对与厂房形成附合的装饰装修部分，归甲方所有。

第七条 维修 装修

- 1 租赁期内、甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。
- 2 厂房及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用而导致的损耗、乙方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。逾期不修的、乙方可代为维修、费用由甲方承担。
- 3 因乙方保管不当或不合理使用，导致厂房及其附属物品、设施设备发生损坏或故障的、乙方应负责维修或承担赔偿责任。
- 4 乙方装修厂房时增设的附属设施、设备的损坏、由乙方自行负责修复。
- 5 甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修、但不得破坏厂房主体结构。

第八条 承诺与保证

- 1 甲方承诺与保证



(1) 甲方保证所出租的厂房供水、供电。

(2) 甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。

2、乙方承诺与保证

(1) 乙方应保证取得在本合同约定的租赁场所经营的合法资质，自行办理在租赁场所经营所需的工商营业执照、税务登记、卫生许可、消防审批等各类许可审批手续，按相关政府部门的要求办理有关证件。因乙方没有办理使用租赁场所经营所需的合法手续及证照而导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

(2) 乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规约。

第九条 转租

经甲方同意乙方有权对厂房进行部分转租，但不得改变厂房用途。

第十条 合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单项解除合同：

(1) 延迟交付厂房达 90 日的。

(2) 交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用厂房的。



扫描全能王 创建

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房。

- (1) 不按照约定支付租金达 15 日的。
- (2) 各项费用接到通知 5 天内未支付的。
- (3) 擅自改变厂房用途的。
- (4) 擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。
- (5) 利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

第十一条 违约责任

1、 甲方违约责任

- (1) 甲方有第十条第三款约定的情形之一的，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。
- (2) 租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前 90 日通知乙方。
- (3) 甲方未按约定时间交付厂房，每延期交付一天，应当按照年租金 万分之一 向乙方支付违约金，并且实际交付厂房交付日期作为租金起算日。

2、 乙方违约责任

- (1) 乙方有第十条第四款约定的情形之一的，甲方除解除合同外有权要求乙方将厂房恢复原状且赔偿其他相应损失。
- (2) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 90 日通知甲方。
- (3) 乙方延迟缴纳租金的，每延迟 1 日，应当按照应付租金的千分之五交付违约金，延迟缴纳房租导致甲方解除合同的，



乙方应在甲方通知解除合同后 15 日内限期搬离所有物品
(除装修装饰外) 否者视为乙方放弃, 甲方有权自行处理,
乙方不得要求任何赔偿。

第十二条 不可抗力

1、本合同履行期间, 如发生不可抗力因素致使一方不能履行合同时,
遭遇不可抗力的一方应立即通知另一方, 并应于不可抗力发生之日起
15 日内提供遭遇不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的证明
文件, 则遭遇不可抗力事件的一方可免于承担违约责任。

2、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因, 使本合同第一条所约
定的场所不适于租用时, 甲方应减收不可抗力影响期间的租金。如果
租赁场所无法复原的, 本合同自动解除。

第十三条 合同争议的解决方法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的,
依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

1、 在本合同约定的租赁期限内, 厂房被拆迁或者被征收、征用等,
视同于不可抗力因素, 甲乙双方互不承担任何责任, 合同自行解
除, 如政府给予搬迁费, 可部分给予乙方。

2、 本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,



作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、 本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式____份，
其中甲方执____份，乙方执____份。

4、 本合同中双方联系人 联系电话 联系地址均为指定联系方式，
如发生变更应书面通知对方，否则视为未变更。

（以下无正文）

甲方



日期：2019年1月26日

乙方：



日期：2019年1月26日



扫描全能王 创建