

工业厂房租赁合同

合同编号: XHY2019-010

出租方(甲方): 重庆新汇源实业有限公司

电话: 88021012

传真: 88021015

承租方(乙方): 重庆汇博电气有限公司

电话: 13108987408

传真: 023-65397736

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,双方达成协议并签定合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在重庆市北碚区童家溪镇五星路 92 号,合法拥有的厂房出租给乙方有偿使用。厂房及配套用房建筑面积为 1400 平方米。

乙方在使用过程中不能占用厂区的绿化用地和长期占用厂区道路。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、乙方于 2019 年 4 月至 5 月 31 日前进住厂房作为对该厂房的装修期不计租金,正式租赁自 2019 年 6 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日止,租赁期 10 年。

2、租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方需继续承租或提前终止合同,应提前三个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签定租赁合同并终止以前合同。

3、产值计入重庆新汇源实业有限公司。

三、租金支付方式

1、甲、乙双方约定,该厂房租金每平方米人民币 15 元/月。

2、采用先付后租形式,甲、乙双方一旦签定合同,合同即生效。承租方应支付一季度房屋租赁费合计人民币 63000 元(陆万叁仟元整),后按期提前 10 日内支付。房屋租金,电汇、转账支票,或者现金(不接受承兑汇票)甲方收取房屋租赁费后开出收据作为收费凭证。

3、房屋保证金贰万元整(房屋租用期间不计利息),收款后开出收据,双方解约时退还定



金。

4、厂区车辆的进出和绿化统一由甲方管理，乙方每月承担后勤人员工资 2000 元/月（不含节假日）现金支付，由工人出具收条。

5、甲方收到的房屋租金、后勤人员管理费不含税，房屋租赁税由乙方自行交纳，交纳的票据给甲方复印件。乙方未交纳房屋租赁税，若税务在甲方处查出，由乙方给予补交租赁税。

四、其他费用

1、乙方生产的产品必须满足环保验收的标准，环保通过的备案手续，提供复印件给甲方留存。

2、甲方位于重庆北碚同兴工业园区，拥有的土地为工业出让地。按照国家对园区用地的要求，每家入驻园区的企业，每亩用地投资金额、年销售收入、税收均有指标要求，若达不到税收要求自行与园区和税务部门协商解决，我公司积极配合。

五、厂房及设备使用要求和维修责任

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用及维护责任专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审。甲方对此有检查监督权。

2、在租赁期限内，乙方为了生产需要，可对场地内外的设备位置及区域做合理调整，但须事先向甲方提交更改方案。不能改变厂房的主体结构。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

六、厂房转租和归还

1、在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

2、租赁期满后，该厂房归还时，乙方应恢复到原来的状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规及园区的规定，不得利用厂房租赁进行非法活动。不得违法乱纪，违规生产，一年之内不能使用新汇源公司现有职工，否则，由此产生的一切后果由乙方承担并且甲方有权终止合同。房屋的租赁期间，加强和提高安全文

有限公司
用
重庆陈家
400020
61258

源实业
专
银行重庆
020754
0650621

明生产，提高防火意识。乙方在生产的过程中发生的各种人生安全事故均由乙方自行负责，产生的各类经济损失和国家职能部门的罚款均由乙方自行负责概与甲方无关。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、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续租，甲方也不作任何装修补偿。

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，如拖欠费用满一个月，甲方有权增收 5%滞纳金，如拖欠不付满俩个月，甲方有权单方面解约，终止租赁合同，收回厂房。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权。

八、其他条款

1、租赁满一年如乙方提前终止合同，乙方应提前三个月通知甲方。并在一个月内腾出房屋。

2、乙方在租赁期间，不可以将该厂房转租、分租。

3、租赁合同签定后，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。

4、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

5、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

出租方：重庆新汇源实业有限公司

经办人：王春梅

开户行：中国银行重庆两路口支行

开户行：中国银行重庆两路口支行

账号：110207549306

账号：56010680524

签约日期：2019 年 4 月 15 日

承租方：重庆汇博电气有限公司

经办人：陈英

开户行：中国农行银行重庆陈家湾支行

开户行：中国农业银行重庆陈家湾支行

账号：31040601040002054

账号：5001068161258

签约日期：2019 年 4 月 15 日