



厂 房 租 赁 合 同

出租方： 重庆界石仪表有限公司



承租方： 雷鰻智能科技（重庆）有限公司

2023 年 11 月



厂房租赁合同

出租方（甲方）：重庆界石仪表有限公司

法定代表人：穆莉

统一社会信用代码：91500133622074282N

住所地：重庆市巴南区界石镇石象路 95 号

承租方（乙方）：雷鳗智能科技（重庆）有限公司

法定代表人：曹娅

统一社会信用代码：91500000MABWCWHU2E

住所地：重庆市两江新区龙兴镇际华园东路 81 号一楼 35 号

根据《中华人民共和国民法典》、《重庆市巴南区人民政府办公室关于进一步加强国有资产处置利用的通知》（巴南府办发〔2018〕92 号）及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的房屋相关事宜，订立本合同，以便共同遵守：

第一条 出租房屋基本情况

1.1 房屋位于：重庆市巴南区界石镇石象路 95 号。

1.2 房屋建筑面积为：

① 5#楼 5 层 788m²米，

1.3 房屋装修及附属设施情况：齐全。甲方乙方双方签订合同后，甲负责 15 天内要完成主线电缆到厂房电井，方便乙方



进场装修使用。

1.4 每单宿舍内需配备独立水电表、厕所、洗手台、热水器、空调、上下床 4 张，桌子 1 张等基本设施。

第二条 租赁期限及用途、房屋交付

2.1 按照《投资协议》巴南区经济园区〔 号〕文件规定，租赁期为 3 年，自乙方正式接房后，按《接房确认表》的实际接房时间起算。

2.2 房屋用途为 工业。

2.3 乙方保证承租期间严格遵守国家有关法律法规和物业管理规定。

2.4 租赁期内，未经甲方书面同意，以及未按照规定经有关部门审批之前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途，不得转租、转让、转借或擅自调换使用，不得利用租赁房屋进行违法活动。

2.5 房屋交接

甲乙双方在房屋交接时，均应派专人对交接时的房屋现状进行详细确认并共同签署房屋交接确认单，确认单作为本合同附件交甲乙双方备存。

第三条 装修

3.1 在租赁期内，如乙方须对租赁房屋进行装修、改建，须提前向甲方提出书面申请及装修改建设计方案，经甲方书面同意方可进行。改建、装修费用由乙方承担。

3.2 如乙方在装修、改建过程中，对装修改建方案有变动修改的，或并非完全按照装修改建设计方案进行实际施工的，乙方应先



行向甲方提出方案变更的书面申请, 经甲方书面同意后方可继续施工。

3.3 乙方承诺, 不得使用不符合环保、消防等要求的装饰装修材料, 装修改建工程不得擅自对租赁房屋主体结构造成影响。

3.4 房屋装修改建后, 须自行申报环保、消防检测验收, 经检测验收合格后方可投入使用, 因环保、消防检测验收产生费用的, 由乙方自行承担。

3.5 合同终止或解除后, 乙方应将厂房恢复原状, 退房标准原则上按照企业接房时移交的厂房现状退还甲方。

第四条 租金

4.1 所租厂房 1 楼与园区同步含增值税 9%专用发票税, 3 楼在园区基础上优惠至含税 10 元/m², 宿舍按含税 600 元/间计算, 前 5 年不递增租金, 5 年后;6-8 年之间 1 楼按含税 17.2 元/m², 3 楼以上含税 10.6 元/m²。8-11 年之间 1 楼收含税 18.2 元/m², 3 楼以上收含税 11.6 元/m²。也可以按园区基础收费 1 楼不变, 楼上按园区基础优惠 2 元/m², 由乙方自行选择方案。

租金费用为:

5#楼 5 层 788m²米*10 元/m²=7880.00 元。

以上合计一个月租金含税: 7880.00 元人民币。(含增值税 9%专用发票)

4.2 租金支付时间: 租金以 (☒每月、☐半年、☐一年) 为支付期, 在租赁合同签订之日, 乙方应支付第一季度租金 23640.00





元，此后每期 30 日前支付下一月租金。

4.3 租金支付方式：银行转账；收款单位：重庆界石仪表有限公司，开户行及账号：中国银行重庆界石支行 113078350202。

第五条 能源保障

5.1 厂房用水，方案 1：由乙方自行向供水公司申报，并交纳相关费用，甲方协助办理；方案 2：因乙方用水不多，可以直接用甲方的水，安装水表，按水价核算价格缴费。具体由乙方选择，甲方配合。电水费用要开具发票。

5.2 厂房用电，由甲方负责指定配电室送电到厂房内的电井作为电源点，电井电源点到乙方设备接入点的线路由乙方负责，并按照租赁面积配备总容量 120kw 的标准用电给乙方企业；若乙方用电负荷超过标准配置的，可向甲方相关部门申请扩容，费用由乙方负责。乙方每月产生的电费由乙方负责，若乙方欠缴电费，由供电局采取断电措施，由此造成的损失由乙方承担。

第六条 履约保证金及其他费用

6.1 履约保证金在乙方接房之日起 10 个工作日内，按租用厂房一个月租赁金额 7880.00 元人民币 向甲方支付履约保证金。

6.2 待租赁期届满且甲、乙双方不再续签租赁合同，乙方无任何违约情形或违约责任已承担的，甲方在验收房屋后十日内将履约保证金无息退还乙方。

6.3 水费按水厂单价计算收费，电费在电力公司计费外，加收 0.15 元/度为电力设施维护费。

第七条 房屋及附属设施的维护



7.1 乙方在租赁期间应负责租赁房屋内各项设施的维护、保养,符合各项安全要求,甲方对此有检查监督权。

7.2 租赁期间,防火安全、门前三包、保卫、综合治理及安全等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

7.3 乙方对租赁房屋附属物负有妥善使用及维护之责任,对可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患。

7.4 乙方在租赁期限内应爱护租赁房屋,因乙方使用不当造成租赁房屋损坏,乙方应负责维修,乙方承担维修费用。

第八条 权利义务

8.1 甲方权利及义务

8.1.1 甲方向乙方出租房屋,供乙方租赁使用,并向乙方收取租金。

8.1.2 甲方保证出租房屋没有产权纠纷,出租后若因出租房屋涉及产权纠纷的,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

8.1.3 租赁期间,甲方有权对乙方的装饰装修活动、合法经营使用行为及各项安全工作进行监督,并有权提出整改建议。

8.2 乙方权利义务

8.2.1 乙方应依照合同约定按时支付租金和履约保证金,并按时足额支付因使用租赁房屋产生的包括但不限于物管、水、电等费用。

8.2.2 乙方应按有关规定全面负责租赁房屋内的各项安全工



作，甲方有权于合理时间内检查租赁房屋的安全，但应尽量事先通知乙方，乙方不得无理拒绝或怠于配合协助。

8.2.3 乙方在租赁期间应合法经营。如违法，所造成的一切后果均由乙方承担。无论本合同是否终止，乙方因租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

8.2.4 如因乙方原因导致第三人造成损失而向甲方索赔的，甲方应立即将详情告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此产生的责任。

第九条 违约责任

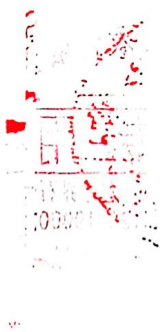
9.1 乙方若拖欠租金时间在 3 个月之内，甲方核实欠费具体情况后发函催收；若拖欠时间超过 3 个月，甲方有权解除本合同并启动司法程序发起诉讼，追收欠费费用。

9.2 乙方在租赁期间不依照合同约定合理使用租赁房屋，擅自变更租赁房屋用途、主体结构，对租赁房屋转租、转让、转借或擅自调换使用，利用租赁房屋进行违法活动，故意破坏毁损房屋及附属设施的，如有本款任何一种情形存在，甲方有权解除本合同且甲方不退还乙方缴纳的租金（含未到期租金）和租赁保证金。

9.3 乙方在租赁房屋期间，未按时支付水、电、物管费等费用的，经甲方书面通知后 10 工作日仍不改正的，甲方有权拒绝向乙方提供物业、供电等服务，拖欠的费用从保证金中扣除，因此造成的全部损失由乙方承担。

9.4 乙方在未满 10 年合同期内有权解除合同，但需提前 3 个月通知甲乙，并支付违约金 8 万元。





第十条 合同的解除

10.1 甲乙双方协商一致解除合同的，可签署解除合同协议书提前解除合同。

10.2 乙方有本合同约定的违约行为，甲方有权按本合同的约定解除合同。

第十一条 争议的解决

甲乙双方在履行本合同的过程中若发生争议，首先由双方协商解决；协商不成的，双方均可依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉，所产生的费用，包括法院诉讼费、律师代理费及差旅费等均由违约方承担。

第十二条 通知

甲方通讯地址:巴南区界石镇石象路 95 号;

乙方通讯地址: 重庆市两江新区龙兴镇际华园东路 81 号一楼 35 号。

第十三条 缔约申明

13.1 本合同内容双方已仔细阅读并完全理解本合同条款内容，知悉合同约定的各自权利与义务，合同条款是经甲乙双方充分协商后共同理定，无分歧或歧义，双方同意签署并愿受合同条款约束。

13.2 租赁房屋被依法征收、征用、或因其他原因被拆迁而产生的房屋补偿费、安置费、搬迁费、以及因此造成的停产停业补偿费等一切与征收、征用、拆迁相关的补偿费用全部归甲方所有，乙方不得以任何理由分割。但需甲方补偿一个月房租费用给乙方，作为乙方的搬迁补偿。





第十四条 生效

14.1 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

14.2 本合同壹式贰份，甲、乙双方各持一份，均具有同等法律效力。

14.3 本合同有未尽事宜的，甲乙双方可签订书面补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

14.2 合同附件：1、租赁房屋产权证复印件。

2、甲、乙双方营业执照复印件并盖章。

本合同以书面打印的内容为有效文本，协议中除了签字盖章部分外，正文中任何手改、删减、涂改的部分均为无效，仍以原打印文字为准。

甲方：

经办人：

联系电话：



乙方：

经办人：

联系电话：



签定时间：2023 年 11 月 1 日

(以下无正文)

