

房屋租赁合同

合同当事人：

出租方（甲方）：成都飞力机械有限公司

住所地：成都市新都工业东区新工大道 999 号

法定代表人：田盛华

承租方（乙方）：成都环洋经典展柜制造有限公司

住所地：成都市新都工业东区新工大道 999 号

法定代表人：胡 凯

甲、乙双方于 2013 年 8 月 7 日签订了《房屋租赁合同书》，合同期限于 2023 年 10 月 31 日届满，现双方均愿意续租合同。鉴于此，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方与乙方订立房屋与场地（以下简称为房屋或物业）租赁合同等相关事宜，为明确各方当事人之权利与义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

1、房屋位于成都市新都工业东区新工大道 999 号，宗地面积 23538.46 平方米（约 35.34 亩）。房屋建筑面积 15044.76 平方米，用途为工业用地—综合楼、工业用地、厂房。

2、房屋之平面布局、建筑结构、装饰装修、消防设备设施状况等物业现状，乙方已充分知晓并一直使用至今。

第二条 房屋权属情况

1、本合同所涉之租赁房屋甲方已取得不动产登记证书，证书编号为：川（2019）新都区不动产权第 0016160 号。该不动产登记证书作为本合同的附件。

2、该房屋目前已抵押给成都农商银行新都汉嘉营业部，甲方保证在本合同生效之前未被第三方查封及与第三方签订任何出租及转让协议；甲方保证该出租物未涉及任何法律纠纷。

第三条 房屋租赁期限、用途

1、租赁期共 10 年，自 2023 年 11 月 1 日起至 2033 年 10 月 31 日止。

2、乙方租赁该房屋只能作为法律法规许可的生产经营，乙方生产经营之产品，不得用于非法目的。

第四条 房屋租金及支付方式

1、房屋每年租金计算方法如下（单位：元，人民币）：

乙方实行整体租赁，房屋总建筑面积 15044.76 平方米，单价：17 元/平方米*月，每年租金为：¥3069131.00 元（大写：叁佰零陆万玖仟壹佰叁拾壹元整），此租金为不含税费，税费由乙方承担，以下均同。此单价有效期为 2023 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日，以后每 2 年后递增 5%，具体内容见本合同第四条第 5 款的约定。土地使用税从 2023 年 11 月 1 日起计算，按当地政府规定执行，由甲方负责把土地使用税金额与房屋租金合并计算在一起开具房租发票，乙方不另行支付费用，净用地面积以实际测量数据为准，每年土地使用税费由乙方承担。

甲方厂区整租给乙方使用，其中，甲方厂区内道路一侧尚未建筑厂房的空地（以下简称空地）经甲方同意后乙方可自行搭建，临时搭建的建筑供乙方使用。经双方协商，空地租金计算如下：如果乙方利用空地或在空地搭建临时建筑使用，乙方需支付空地租金单价：5 元/平方米*月（不含税）（不递增），空地面积以实际测量面积（4221.15 平方米）计算。空地面积租金支付时间从 2023 年 11 月 1 日开始。如甲方在空地搭建新的建筑（二层），乙方撤离离临时搭建建筑时，停止支付。甲方在空地搭建新的建筑验收完成后供乙方使用，乙方需支付新建面积租金单价：17 元/平方米*月（不含税），新建面积以实际建筑测量面积计算，每两年递增 5%，计算方式与本合同第四条第 5 款一样，付款期限与本合同第四条第 2、3、4 款一样。

2、租金支付方式为以 6 个月为一个支付周期。

3、本合同签订后，乙方应于 2023 年 10 月 31 日之前支付第一个支付周期的租金，以后各期租金乙方应于前一支付周期届满前 30 日内向甲方支付下一个支付周期的租金，以此类推。甲方开票后 7 个工作日内乙方应及时付清。

4、本合同所指租金支付周期的计算，自合同租赁期起始时间即 2023 年 11 月 1 日起算，每六个月为一个支付周期。

5、本合同租金实行第二年后递增 5%，国土使用税按当地政府规定执行，由甲方负责把土地使用税金额与房屋租金计算在一起开具房租发票，乙方不另行支付费用，每年度租金及国土使用税费用具体如下（单位：元）：

年度	2023 年 11 月 1 日至 2025 年 11 月 1 日	2025 年 11 月 1 日至 2027 年 11 月 1 日	2027 年 11 月 1 日至 2029 年 11 月 1 日	2029 年 11 月 1 日至 2031 年 11 月 1 日	2031 年 11 月 1 日至 2033 年 11 月 1 日
	年 10 月 31 日	年 10 月 31 日	年 10 月 31 日	年 10 月 31 日	年 10 月 31 日

每年租金金额（不含税） 3069131.00 元 3222588.00 元 3383717.00 元 3552903.00 元 3730548.00 元

每年国土使用税金额 按当地政府规定执行，净用地面积以实际测量数据为准

空地租金计算如下：如果乙方利用空地或在空地区域搭建临时建筑使用，乙方需支付空地租金单价：5 元/平方米*月（不含税）（不递增），空地面积以减去马路面积后的实际测量面积计算；空地面积租金支付时间从 2023 年 11 月 1 日开始，如甲方在空每年硬地租金金额（不含地区域搭建新的建筑，乙方撤离完临时搭建建筑时，停止支付。甲方在空地区域搭建新的建筑验收完成后供乙方使用，乙方需支付新建面积租金单价：17 元/平方米*月（不含税），新建面积以实际建筑测量面积计算。每两年递增 5%，计算方式与本合同第四条第 5 款一样，付款期限与本合同第四条第 2、3、4 款一样

6、乙方支付租金采取转账方式，即乙方将租金和土地使用税费直接转账至甲方如下指定账户：

户名：成都飞力机械有限公司

开户行：成都农商银行新都龙虎分理处

账号：022205000120010004278

7、甲方如变更收款账户，应提前以书面方式通知乙方。甲方应在乙方付款期限内向乙方出具正规房屋租赁业发票，乙方见票后 7 个工作日内及时向甲方支付租赁费用。

第五条 租赁担保

1、在本合同签订并生效后，乙方向甲方于 2013 年 8 月 7 日支付的定金人民币 20 万元（大写：贰拾万元整）继续自动转为履约保证金。

2、租赁期满，乙方将房屋完好交还甲方，且乙方在租赁期间无违约行为，甲方在乙方退还房屋后 5 日内无息退还乙方保证金。

第六条 房屋的租用与交还

1、本合同签订并生效后，乙方继续租用甲方房屋，保持现有配备的动力及水电、消防等相关设施。

2、乙方应于本合同租赁期限届满时，将租赁房屋交还甲方。

第七条 房屋修缮与使用

1、甲方应于 2023 年 12 月 31 日之前完成房屋漏水、厂房外立面修缮翻新等工作，2024 年 5 月 31 日之前完成厂房屋顶隔热处理。

2、房屋因正常使用中发生的主体结构、屋面漏水严重影响乙方生产的维修由甲方承担，其他所有的维修维护由乙方自行完成和承担。

3、乙方在不改变房屋主体结构和承重墙的情况下，可以对房屋及场地进行装饰、装修、安装相应生产设备设施；乙方入住厂房后，有义务完善水、电、气、有线电视、电话、网络等设施的开通。经甲方书面同意，乙方自行修改的墙体、地面基础、自行搭建的或由乙方自行决定搭建的临时建筑等房屋部分，甲方不负有修缮、维护的义务，其修缮、维护责任由乙方承担。

4、甲方厂区整租给乙方，甲方如果在厂区空地搭建临时建筑或盖房或出租给第三方，需要经过乙方书面同意，方可实施。

5、乙方须合理使用其所承租的甲方物业及其附属设施、场地，如因使用不当造成房屋及设施毁损、场地污秽、改变物业形状等，乙方应在甲方规定的限期内无条件修复。乙方未在限期内修复的，甲方可自行修复，修复费用由乙方承担。

6、乙方如需改变房屋的主体结构或承重墙体，或须安装对房屋主体结构有影响的设备、设施的，乙方须在施工前向甲方报送书面施工设计方案，征得甲方书面同意后方可施工。

7、租赁期满后或因乙方责任导致租赁合同终止的，甲方有权行使以下权利和义务：

（1）、属于乙方装修可移动的部分，乙方可以拆除带走，其他装饰装修残值部分归甲方所有。

（2）、乙方若有损坏，应照价赔偿或恢复原状。

第八条 房屋消防、治安等安全责任

1、本合同签订之日起，乙方的法定代表人或租房当事人即是该承租房屋的安全、消防、卫生防疫、治安管理等安全问题的责任人，对承租房屋范围内的上述问题承担全部的法律风险。

2、乙方应根据自身的生产经营特点，建立、健全和不断完善安全、消防、卫生防疫、治安等方面的责任制度，并认真贯彻落实。

3、无论何种原因造成承租房屋范围内发生突发性的安全事件或事故，乙方应立即向当地政府有关部门报告，并同时通报甲方，不得隐瞒事件真相，不得放任事件或事态的升级扩大。乙方须积极妥善处理突发事件的善后事宜。

4、甲方对乙方的安全、消防、卫生防疫、治安等安全工作的执行情况有权进行监督、检查，对安全、消防、卫生防疫、治安等隐患有权提出整改意见或建议。若甲方因乙方在安全、消防、卫生防疫、治安等工作受到有关部门行政处罚的，其所有责任由乙方自行负责且甲方有追偿权。因甲方建筑本身的原因造成的相关处罚或整改的，由甲方全部承担。

第九条 租赁期间相关费用及税金的承担

- 1、甲方因出租房屋并收取租金所产生的相关税费由乙方承担。其他依法应当由出租人缴纳的税、费，由甲方依法承担。
- 2、经双方协商，甲方物业的土地使用税由乙方承担。
- 3、乙方因使用甲方物业户从事生产经营所发生的水、电、气、有线电视、电话、网络等费用由乙方自行承担并自行向有关机构或部门缴纳，甲方应在必要时给予配合，但不承担代付代缴义务。
- 4、乙方在租赁物业范围内因自身从事生产经营活动所产生的全部税、费及债权债务，包括但不限于营业税、所得税等全部税、费，由乙方自行承担并依法自行向有关部门缴纳，甲方不承担代付代缴义务。
- 5、因乙方拖延、怠于交纳上述税、费所产生的一切后果，由乙方承担，与甲方无关。

第十条 房屋的转让与转租

- 1、租赁期内，甲方有权依照法定程序和本合同的约定转让（出售）本物业，甲方转让物业后，本合同对新的房屋所有权人继续有效。（如果新的房屋所有人中断本合同并有意出租给第三方，甲方需协调在同等条件下乙方有优先租用权）
- 2、租赁期限届满之前，甲方如转让（出售）该房屋，须在转让前至少提前30日以书面方式通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。

第十一条 合同的变更、解除与终止

- 1、本合同经甲、乙双方同意，可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除合同，且不支付一次性补偿金：
 - （1）提前解除合同的；
 - （2）房屋主体出现重大质量问题影响乙方正常使用，依法应由甲方负责修缮，经乙方催告后，甲方仍未尽房屋修缮义务，致使乙方不能实现合同目的的。
- 3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回出租房屋：
 - （1）拖欠房租达30日以上的。
 - （2）未经甲方书面同意，擅自拆改、变动房屋主体结构或承重墙体。
 - （3）因使用不当损毁承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - （4）利用承租房屋、场地进行违法犯罪活动的。
- 4、租赁期满，乙方需继续租赁的，应当在租赁期限届满前六个月以书面形式通知甲方表示续租意向。如甲方同意继续租赁的，双方须另行签订新的租赁合同。
- 5、租赁期满，本合同自然终止。
- 6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同终止，租金据实结算。

第十二条 房屋交付及收回的验收

- 1、甲方已将租赁房屋及附属设施、设备交付乙方，且已处于能够正常使用状态。所有设施应符合消防等国家单位的要求。
- 2、甲方向乙方交付房屋、场地，或乙方向甲方交还房屋或场地时，双方应对物业进行验收。验收时须双方指派代表人共同参与，如有异议的应当场提出，并制作备忘录备考。当场难以检测判断的，应于交付、交还之日起60日内向对方提出书面异议，并共同妥善处理。
- 3、乙方交还甲方房屋时应当保持房屋及设备、设施处于完好状态（因正常使用所产生的折旧或损坏除外）并保持场地、环境清洁卫生。如因不可抗拒的因素或甲方因素导致相关设施损坏，乙方不承担任何责任。

第十三条 甲方违约责任

- 1、甲方因不能按期交付本合同约定的房屋与场地的，应向乙方支付违约金，标准按本合同第一年度租金总额的30%计算。
- 2、甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方承担日租金10%的违约责任。
- 3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
- 4、租赁期内，甲方不得无故提前收回房屋。甲方如无故单方解除合同，乙方有权要求甲方继续履行并要求甲方按照合同当年度租金总额的30%向乙方承担违约责任。
- 5、租赁期内，如因甲方原因导致乙方不能继续享有房屋承租使用权，甲方应返还乙方当年度未使用房屋期间的租金并依法承担乙方相应的经济损失。

第十四条 乙方违约责任及补偿条款

- 1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同当年租金总额的30%向甲方承担违约责任。
 - （1）拖欠房租达30日以上的。

(2) 未经甲方书面同意,擅自拆改、变动房屋主体结构或承重墙体的。

(3) 利用承租房屋、场地进行违法犯罪活动的。

2、在租赁期内,乙方逾期缴纳应由乙方负担的费用致使甲方不得不依法代为缴纳的,乙方应在收到甲方通知之日起7日内支付上述费用,逾期支付的,除支付上述费用及相关的滞纳金或罚款外,乙方应按甲方代为缴纳费用总额10%比例向甲方支付滞纳金。

3、租赁期内,乙方未经甲方同意擅自退租的,甲方有权要求乙方继续履行,乙方应当按照合同期内当年度租金总额的30%向甲方承担违约责任,同时乙方应支付甲方一次性补偿金100万元。

4、租赁期满乙方未按期交还甲方物业的,逾期租金按本合同租金标准计算。

第十五条 免责条件

1、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,双方按公平原则妥善处理善后事宜。

2、因国家政策需要拆除或改造本合同的租赁房屋,使甲、乙双方造成损失的,互不承担责任,双方按公平原则妥善处理善后事宜。

3、因上述原因而终止合同的,租金按照乙方实际使用时间计算,不足整月的按天数计算,多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十六条 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及合同附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。各方对各自所提供的合同附件的真实性负责。

第十七条 争议解决

因履行本合同发生的争议,由双方当事人协商解决;协商解决不成的,任何一方均有权向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十八条 其他约定事项

1、本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效。

2、合同各方的通讯地址以本合同载明的为准。书面通知应以特快专递方式,自发出之日起四日内视为送达。各方如变更通讯地址,应事先以书面形式通知合同他方,否则视为未变更。

3、本合同一式四份,由甲、乙双方各执两份,均具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字(盖章)后生效。

甲方:成都飞机机械有限公司(盖章)

法定代表人或授权代理人(签字):

通讯地址:成都市新都工业东区新工大道999号 邮编:610500

联系电话:

联系人:

乙方:成都环洋经典展柜制造有限公司(盖章)

法定代表人或授权代理人(签字):

通讯地址:成都市新都工业东区新工大道999号

邮编:610500

联系电话:(028) 87503911

联系人:贾晓琰

签约时间:2025年12月19日

签约地点:

确 认 书

甲方：成都飞力机械有限公司

乙方：成都环洋经典展柜制造有限公司

根据甲、乙双方订立的《房屋租赁合同补充协议（修改一）》（2013年9月9日签订）、《房屋租赁合同》的相关约定，甲、乙双方本着平等协商、互助共赢的原则，自愿确认如下条款内容，以便双方遵照履行。

一、根据2013年9月9日甲、乙双方签订的《房屋租赁合同补充协议（修改一）》，乙方前期垫付的400KVA变压器、主电缆线的材料费、人工费等合计279,480.00元（大写：贰拾柒万玖仟肆佰捌拾元整），全部由甲方承担。甲方同意上述费用在乙方应向甲方缴纳的2023年11月1日-2024年4月30日房屋租金里面以折让的形式予以冲抵。

二、甲方原有250KVA的变压器由乙方继续代为保管，其所有权属于甲方。

三、甲方充分履行上述第一条约定之后，2013年9月9日甲、乙双方签订的《房屋租赁合同补充协议（修改一）》终止，该400KVA变压器所有权归甲方所有。

四、甲、乙双方租赁合同期满后，或者乙方停止租赁甲方房屋后，乙方应将该400KVA变压器过户到甲方名下。

五、本确认书自甲、乙双方盖章后生效。

六、本确认书一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：成都飞力机械有限公司（盖章）

联系电话：13908086873

联系人：吴强

乙方：成都环洋经典展柜制造有限公司（盖章）

联系电话：(028) 87503911

联系人：贾晓琰

签约时间：2023年12月19日。

签约地点：成都市新都区