

厂房租赁合同

出租方：四川九竹科技有限公司（以下简称甲方）

代理人身份证号：511324197403024517

电话：18930788982

承租方：德阳得瑞宝新材料有限公司（以下简称乙方）

代理人身份证号：513021199010107422

电话：15882936723

根据相关法律法规，甲乙双方经友好协商一致，达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于德阳市旌阳区天元街道长白山路北段15号厂房以及附属设施（以下简称租赁物）租赁给乙方使用，租赁物面积经甲乙双方认可确定为车间房屋面积为2350平方米，其中1号钢结构车间面积900平方米（带行吊），3号车间面积920平方米（带行吊），办公室面积530平方米，其中两间宿舍，食堂，硬化场地钢结构供乙方免费使用。

1.2 本租赁物的功能为生产性车间使用，如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报。因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物采取的方式，由乙方自行管理，乙方的一切经济经营行为，甲方不承担连带责任。

1.4 乙方在租赁期间应严格按照国家法律、法规规定从事生产

经营活动，并取得相应证书、资质等。

1.5甲方可以提供产权证，土地证，以供乙方后期办理证件

1.6甲方可以向乙方提供工业用电 60KVA。电费按国家标准收取。所产生的电力损耗由园区内所有租户按用电量大小共同承担。甲方向乙方提供5个点的租赁费增值税普通发票，税点由乙方承担。代收电费提供1%增值税普通发票（普通发票免税）。

第二条 租赁期限

2.1租赁期限为 3 年，即从 2024年 2月 12日起至 2027年 2月11日止。（免租期1个月，即2024年1月13日-2024年2月12日）

2.2租赁期限届满前 3 个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁物的交付

3.1在本出租合同生效之日起，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

4.1租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为人民币30000元（大写：叁万圆整），具备退还条件时无息退还。

4.2租金为1号车间房屋按照每月每平方米人民币 11 元，3号车间价格12.5元每平方米，办公室12元每平方米，以上价格均包含管理费，后期房租按照每2年递增5%。

4.3房租半年支付一次。

第五条 租赁费用的支付

5.1租赁厂房以及办公室年租金总费用（优惠后）330000元，（大写：叁拾叁万元整）乙方应于本合同签订后 2 日内向甲方一次性支付半年租赁165000元人民币（大写：壹拾陆万伍仟元整）。

5.2若乙方逾期支付租金，应当按照拖欠租金金额为基数，以日息千分之五支付违约金，逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权解除本合同。

第六条 租赁物的转让

6.1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。

6.2乙方在经营活动中，必须依法经营，不得以此房搞违约活动，在经营活动中的法律责任均乙方自负。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

7.2乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种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。

7.3 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，无法维修的，折价赔偿。

7.4 乙方应合理使用其所承租的房屋以及附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设备损失的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

7.5 因政府有关政策需要对厂区污水管网及消防等设施改造的，产生的费用由甲方承担，乙方予以必要的配合，因改造造成乙方临时性停产的，甲方不承担赔偿责任。

7.6 厂房屋顶保养及漏水补漏的费用由甲方承担，并应第一时间处理。

第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关法律 制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时

(含电焊、风焊等明火作业)，须消防主管部门批准。

8.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

第九条 装修条款

9.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政

府有关部门申报同意。在不影响厂房主体结构的情况下甲方应允许乙方改建及装修。

9.2 如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

9.3 乙方如要装修房屋，应事先征得甲方的同意方可进行，租赁期满，双方若终止合同，装修添附的固定财物归甲方所有，乙方不得以任何理由和借口拆除房屋内任何固定装修，甲方不负责装修一切费用。

第十条 提前终止合同

10.1 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确

需提前解约，提前3个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解决：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清承租期的租金及其它因全合同所产生的费用；c. 向甲方支付相等于当月租金3倍的款项作为违约赔偿。

10.2 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改导致甲方无法继续履行本合同时，合同终止，双方互不构成违约。如是政府拆迁乙方应享有搬迁及装修补贴。

10.3 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即由邮递或传真通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应

由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其它有证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

10.4 在合同有效期内，乙方若单方面无正当理由终止合同，甲方不退还乙方已缴纳的房屋租金。

10.5 在合同有效期内，甲方若单方面无正当理由终止合同，甲方应退还乙方剩余租金及保证金以及、搬迁费用等。

第十一条 合同的终止

11.1 本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，应当将厂房腾退后交还甲方，若有损坏的，承担赔偿责任，优先从押金中扣除，不足部分另行承担。

11.2 乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十二条 广告

12.1 若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

12.2 若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第十三条 有关税费及日常生产费用

13.1 按国家及市有关规定，因本合同缴纳的有关税项及费用，由乙方承担。租赁期内，乙方所产生的水、电、气等所有生产费用均由乙方承担。

13.2 通知根据本合同需要发生的全部通知以甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲

方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

乙方指定收件地址：

第十四条 适用法律

14.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则可以向厂房所在地人民法院提起诉讼。

14.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第十五条 其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

15.2 本合同经甲乙双方签字盖章后生效，一式两份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（印章）

签订时间 2024年1月12日

乙方（印章）

签订时间 2024年1月12日

签订地点：四川省德阳市