

厂房租赁合同

甲方（出租方）：安徽高拉威智能家居有限公司

联系人：宋丽娟

联系电话：18297996355

乙方（承租方）：安徽基石建筑工程有限公司

联系人：倪金龙

联系电话：0554-6222115

根据国家法律，法规有关规定，甲、乙双方在平等互利、自愿、公平和诚实守信，友好合作的原则下，经协商一致，就甲方名下厂房提供的厂房租赁给乙方使用的相关事宜签订本合同。

第一条 厂房租赁期物业情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房位于淮南市寿县百花路与炎光路交口往西50米处。（以下简称该厂房）

1.2 该厂房租赁面积为：1#厂房 1 层面积 9995 m²，3#综合楼 1 层（不含税）面积 937 m²（最终以房屋产权证书所载的建筑面积或实际测量加公摊面积）该面积为双方按照本合同约定的方法确定从而计算相关费用（宿舍费用按租赁间数核算）。

第二条 厂房用途

该厂房用途为生产用房。该房屋仅限于用作合法用途，其他经营范围须经过有关主管机关审批同意，并遵守国家及本市有关房屋使用和物业管理的规定。

第三条 厂房租赁期限

本合同厂房租赁期限自 2024 年 8 月 15 日起至 2025 年 8 月 15 日止。

第四条 租金等相关费用及支付方式

4.1 该厂房租赁期租金标准为：1#厂房一楼人民币13元/m²/月(不含税)，综合楼一楼人民币13元/m²/月(不含税)。厂房租金按季度支付，季度租金合计为：不含税人民币426348元。(大写：人民币肆拾贰万陆仟叁佰肆拾捌元整。宿舍租金标准为：每月400元/间/月(不含税)，按每月甲方提供的实际使用间数和天数核算，按月支付。甲方需提供6%增值税专用发票，相关税金由乙方自付。

4.2 (1)本合同项下厂房，实行先付租金后使用的原则。(2)乙方应于费用到期前提前15日向甲方支付下季度的厂房租金，乙方逾期支付的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金起算日期为厂房费到期日，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的千分之五。

第五条 其他费用

5.1 该厂房租赁期间，乙方除应约定向甲方支付租金外，还需每月按时向乙方支付使用该房屋所产生的水、电、燃气等各项费用(按园区实际所产生需缴纳的费用来收取，包含但不限于水电及燃气费)。

5.2 乙方在承租该房屋期间，若发生有下列任一情形的，甲方除可以根据本合同规定提前终止或解除合同：

- (1)不按时支付租金；
- (2)不按时支付水，电等各项费用；
- (3)不按时缴纳违约金；
- (4)造成甲方及其他权利人经济损失乙方责任的未能及时补偿的。

5.3 本合同终止或者解除后，乙方未按照合同要求向甲方返还该房屋的，甲方还有权收取占用期间的占用费。

第六条 房屋的装修

6.1 乙方对该房屋进行装修或者装潢时应遵守本合同以及其他由物业租赁公司制定或修改的与装修或者装潢有关的规定。

6.2 双方终止合同时，提前一个月需请甲方核实是否需要还原所使用的仓库，未经甲方同意乙方不得拆除装修及其他固定性设施(如自行搭建的房屋及其改造附属物)。

6.3 (1) 乙方对该房屋进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该房屋进行的内部装修，分隔，修建，改建或者安装，更换设备，装置)，须事先取得甲方的同意，并征得所有必要的政府有关部门的书面同意或者批准，由此产生的全部费用由乙方承担。

(2) 如未事先取得甲方同意的，由此产生的一切经营损失由乙方自主承担。

(3) 甲方无配合处理义务。乙方有权自主安装厂房租赁设备(如货架，叉车等)。

6.4 乙方在装修过程中产生的人身，财产损害赔偿等责任，包括甲方因乙方装修而遭第三方索赔所受到的损失，全部由乙方承担。

第七条 房屋使用要求和维护责任

7.1 乙方应按本合同约定使用该房屋，不得擅自改变该房屋用途。

7.2 乙方对仓库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。乙方在使用期间，负责日常维修、维护，费用由乙方负责。

7.3 乙方不得使用该房屋用作赌博或任何其他非法活动或任何不道德的用途，或将该房屋用作从事任何政治活动，或以任何可能侵犯，骚扰，打扰，伤害或危及甲方或其他业主的方式使用该房屋。因上述原因造成甲方的一切损失，需乙方自行承担。

7.4 厂房租赁期间，乙方(包括乙方雇员和顾客)应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，设备，采取一切预防措施保护该房屋的内部免遭因水，火，暴风，强风和台风引起的损害。

7.5 乙方须自行制定消防、安全管理制度，对用火用电及其他安全防护事项做出明确规定(例如车间严禁烟火、严禁私接电源、下班后关闭电源、门窗等)，要求所属人员严格遵守并进行检查。

7.6 厂房租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施，设备损坏或者发生故障的，乙方应负责维修，乙方拒不维修的，甲方或者物业租赁公司可代为维修，费用由乙方承担。

7.7 乙方须在该房屋遭受到损毁，或任何人士在该房屋受伤，或该房屋发生火警或意外，或该房屋内的管道，电线，装置，附属物或其他设施出现损坏，破裂或缺陷时，立即以口头及书面通知甲方及物业租赁公司。

7.8 乙方使用区域内不得堆高、搭建影响消防安全的附属设施及货物。

第八条 房屋的安全保障

8.1 乙方在承租期间，务必加强消防和安全管理，如因乙方原因发生火灾或其他致使房屋毁损、灭失的各类事故，造成甲乙双方人员伤亡和财产损失，一切后果和经济损由乙方承担。

8.2 乙方在承租期间，如发生仓库被盗、被他人损毁等，由乙方自己负责处理，乙方自己做好安保措施，甲方不负责。

8.3 乙方承租期间，在任何情况下发生任何人身伤亡事故，由乙方自行负责，乙方自己做好安全防护，甲方不负责。

第九条 房屋返还

9.1 厂房租赁期满或本合同提前终止时，乙方应在厂房租赁期满当日或本合同提前终止当日，将该房屋还原返还给甲方。

9.2 厂房租赁期满或本合同提前终止时，如乙方对该房屋有合同约定之外的损坏行为的，如造成损失的则乙方须负责赔偿。

9.3 厂房租赁期满或本合同提前终止时，乙方应向甲方归还该房屋的所有钥匙等。

9.4 厂房租赁期满或本合同提前终止时，乙方未能按照本合同规定向甲方 返还该房屋的，视为乙方违法占用该房屋，乙方应按合同终止前日租金标准的 二倍向甲方支付房屋占用费。

第十条 合同的变更，终止和解除

10.1 厂房租赁期限内，如需变更本合同之条款，应经双方协商一致，以书面方式变更。

10.2 发生下列情形之一的，本合同自行终止：

10.2.1 厂房租赁期限届满，本合同终止；

10.2.2 双方同意，本合同有效期内如有发生下列任一情形，厂房租赁期限提前结束，本合同终止，双方互不承担责任：

- (1) 该房屋所属土地使用权被政府依法收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征用的；
- (3) 该房屋 因遭受非人为毁损、灭失致使本合同无法履行的；
- (4) 遇有不可抗力发生而使本 合同之履行已完全没有可能；
- (5) 厂房租赁期物使用主权发生变更且依法没有 续租权的。

10.3 发生下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

- (1) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，或乙方利用该房屋从事非法活动的；
- (2) 因乙方原因造成物业主体结构损坏的；
- (3) 乙方逾期支付租金及其他费用连续超过一个月的；
- (4) 发生本合同其他条款中约定的甲方可以解除合同的情形；
- (5) 因乙方环保证件、安全等相关生产手续不齐全产生的问题，甲方不承担任何责任。

(6) 乙方不得在建筑物的周围设立广告牌等影响园区整体形象。

第十一条 违约与赔偿

合同期内双方任何一方提前解除合同，需提前两个月通知对方，并赔偿2个月的租金作为违约金。本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成继续租赁协议的，乙方应于终止之日或合同期限届满之日迁离，如不搬离，应向甲方双倍支付厂房租赁费，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍厂房租赁费，且不负保管责任，拖欠费用超过30天的甲方有权处置乙方库存货物。

第十二条 法律适用及争议解决

12.1 本合同依中华人民共和国法律进行解释。

12.2 双方因履行本合同发生的任何纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，应依法向所在地人民法院起诉。

第十三条 生效及其他

13.1 本合同双方签字后生效

13.2 本合同连同附件一式二份，甲，乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

出租方签字/盖章（甲方）：



签约时间：

承租方签字/盖章（乙方）：



签约时间：2024年08月15日