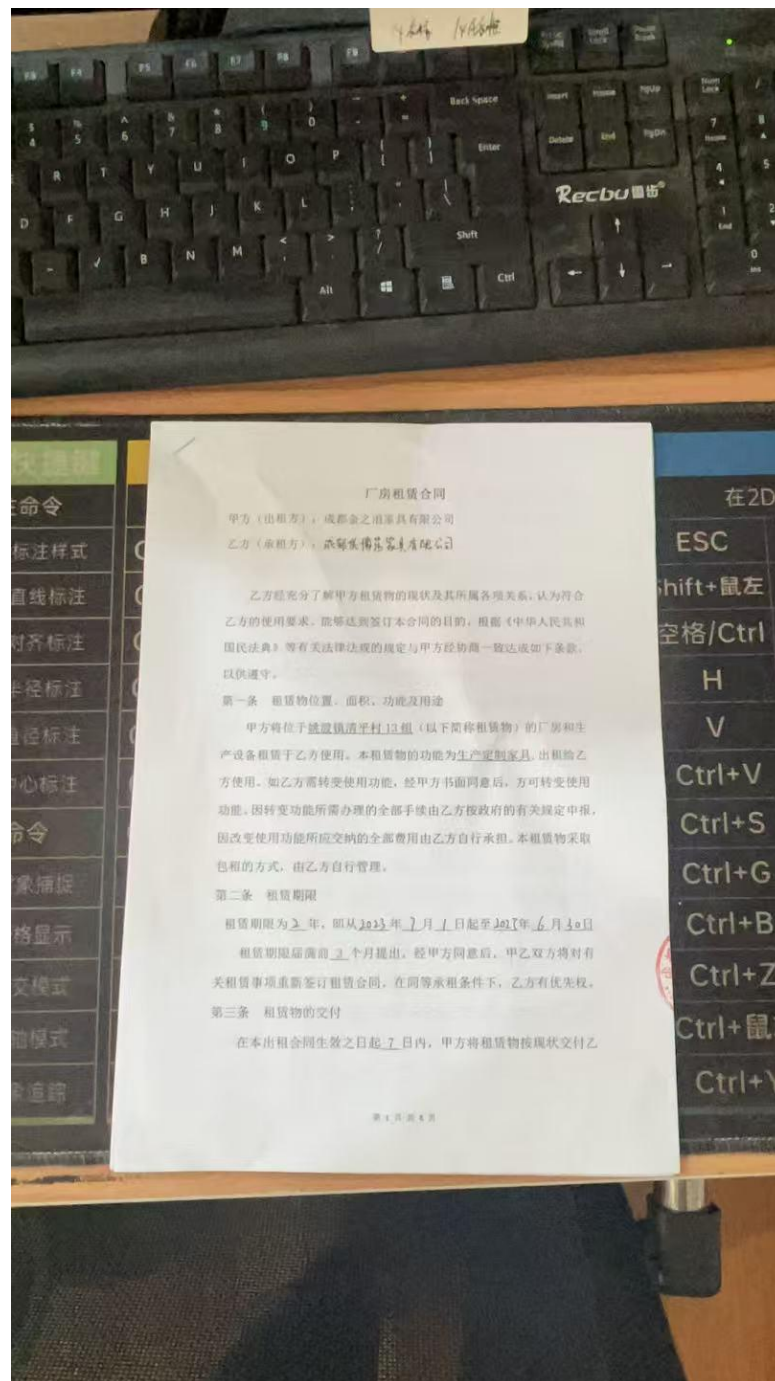




厂房租赁合同

甲方(出租方): 成都金之泊源具有限公司

乙方(承租方): 成都金一源具有限公司

乙方经充分了解甲方租赁物的现状及其所属各项关系,认为符合乙方的使用要求,能够达到签订本合同的目的,租前《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定与甲方经协商一致达成如下条款,以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

甲方将位于成都市锦江区租(以下简称租赁物)的厂房和生
产设备租赁于乙方使用。本租赁物的功能为生产定制家具,出租给乙
方使用。如乙方需转变使用功能,经甲方书面同意后,方可转变使用
功能。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。本租赁物采取
包租的方式,由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

租赁期限为2年,即从2023年7月1日起至2024年6月30日

租赁期限届满前3个月提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有
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

在本出租合同生效之日起7日内,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 租金按年计算，厂房建筑物每年为 60 万元。

大写 陆拾 万元整，厂房内生产设备（中央吸尘器，雕刻机，封边机，六面钻）每年 万元，大写 万元，一并租予乙方使用。乙方应负责厂房内设备的日常维修维护，维修维护费用由乙方承担。

4.2 电费由乙方负责缴纳，乙方应根据乙方使用量按时向电力部门缴纳，如乙方未及时缴纳电费，造成损失及费用由乙方承担。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于本合同签订之后，10个自然日内向甲方支付第一年度的年租金。租赁期限届满，乙方应向甲方交清全部应付租金、电费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任。

5.2 在承租期内，从第二个租赁年度起乙方应于每年 1 月 15 日以前向甲方支付当年租金。并由乙方汇至甲方按双方同意的其它支付方式支付。

乙方逾期支付租金，甲方有权解除合同，乙方还应支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠日数乘以欠缴租金总额的 千分之一。

5.3 因乙方逾期支付租金、电费等，甲方向乙方主张权利产生的律师费、鉴定费、保全费、交通费、滞纳金等一切合理费用由乙方承担。

5.4 乙方在签订本合同同时向甲方交纳履约保证金5万元，大写伍万元整，在本合同终止且乙方完全履行本合同约定事项后，甲方给予退还，本保证金保管期间不计任何利息。

第六条 租赁物的征用

在租赁期限内，若遇国家建设或上级部门同意规划需要征（占）用该房屋及土地时，本协议自行终止，甲乙双方均不视为违约，乙方应积极配合，在接到通知后 30 日内交还承租物给甲方；乙方在租赁期间所作的任何添加物及附属设施可自行拆除，如不拆除视为乙方放弃所有权，甲方不作任何补偿。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 乙方在租赁期限内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，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 乙方对租赁物附属设施负有妥善使用及维护之责，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，因乙方过失或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。

第八条 防火安全、安全生产、生产费用

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》以及有关安全生产等相关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。乙方应负责厂房的消防安全责任，如因火灾造成损失，由乙方承担一切责任及损失。

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

8.3 出租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),须向甲方主管部门批准。

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,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全,但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

8.5 乙方在租赁物中进行生产活动,应遵守国家相关法律法规进行生产活动,完善生产所需手续,包括但不限于安全生产手续、环保手续,乙方未取得相关许可造成停产等损失,由乙方自行承担。如因乙方行为造成安全事故、环保事故,乙方应承担一切责任及损失。

8.6 甲乙双方约定,甲方支付合同期内成都金之浪家具有限公司应缴纳的税费。乙方生产所产生的所有费用由乙方负责承担。

第九条 装修条款

9.1 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。如装修、改建方案可能对相关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。

9.2 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可进行。

9.3 乙方装修、改建、扩建部分在合同终止后,乙方可自行拆除,但应恢复租赁房屋原貌,相关费用由乙方自行承担。乙方不拆除的,

视为放弃所有权,并
致甲方无法使用
双方对账验收
第十条

Alt+1

Alt+2

Alt+3

Alt+4

Alt+5

Alt+0

巨模式

Alt+手势

C

Ctrl+手势

视为放弃所有权，甲方不作任何补偿；因乙方不拆除或不恢复原貌导致甲方无法使用租赁物的，乙方应承担相应赔偿责任。签订合同时双方对原貌拍照留存。

第十条 租赁物的转租

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 3、乙方应在转租约中列明，如乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的五日内交甲方存档。
- 5、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。
- 6、乙方因作为转租行为的转租人应付的税、费，由乙方负责。

第十一条 提前终止合同

11.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或电费超过一个月，甲方在

书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及受转租人的损失）由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或电费超过二个月，甲方有权提前解除本合同，并按本条第2款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方（包括受转租人）之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产（包括受转租人的财产）并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

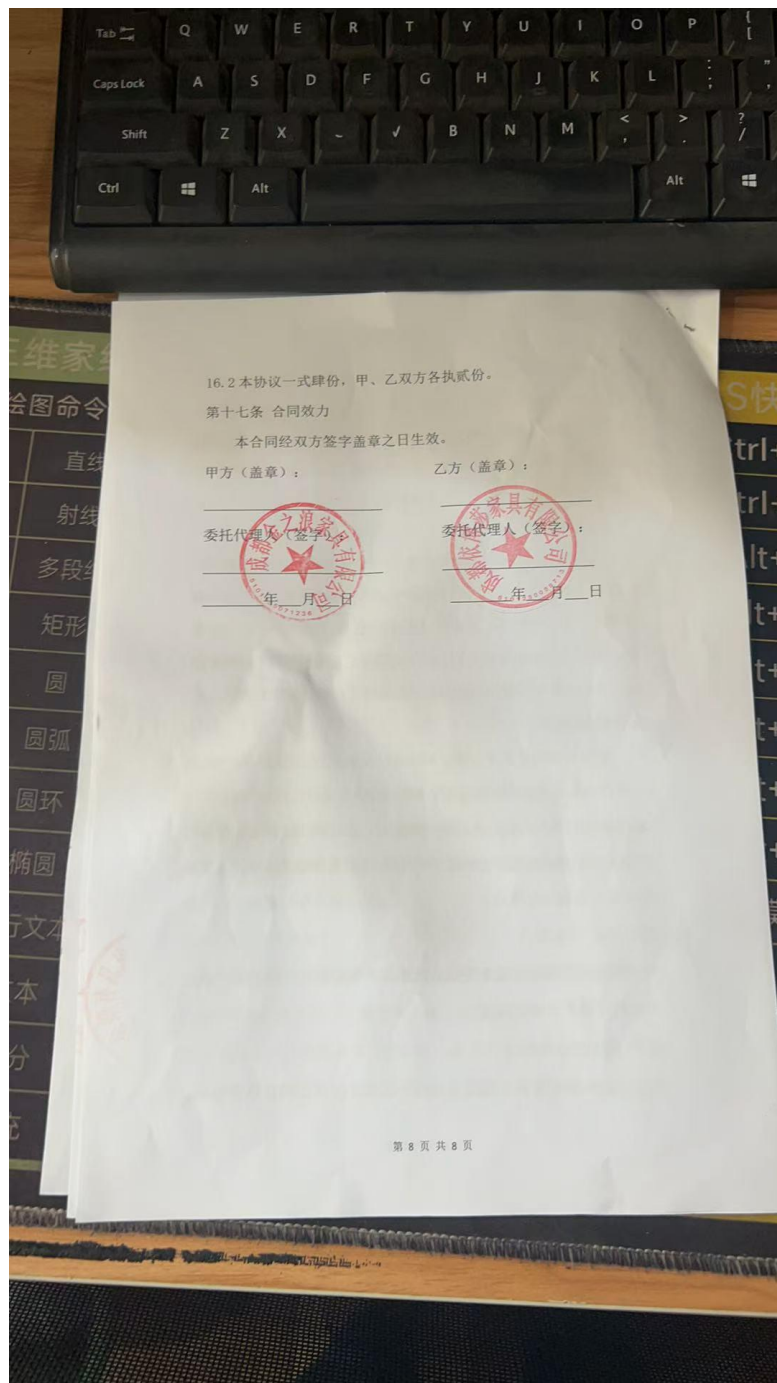
11.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前六个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

- 1、向甲方交回租赁物；
- 2、交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；
- 3、乙方提前终止本合同，乙方向甲方支付10万元（大写壹拾万元）作为赔偿金赔偿给甲方。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

第十二条 免责条款

12.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第2款执行。

12.2 凡因发生严重地震等自然灾害、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



16.2 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

第十七条 合同效力

本合同经双方签字盖章之日生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日