

厂房租赁合同

出租方：成都铨鑫家具有限公司（以下简称甲方）

承租方：成都泰冠家具有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，忆双方经友好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

1.1 甲方将位于崇州市经济开发区创新路一段191号的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为7700平方米。

1.2 本租赁物的功能为生产车间，包租给乙方使用。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 本租赁物采取包租的方式，由自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为2年，即2021年4月15日起至2023年4月14日止。

2.2 租赁期限届满前2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 免租期及租赁物的交付

3.1 在本出租合同生效之日起10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 租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为首月租金的1倍，即人民币48895元（大写：肆万捌仟捌佰玖拾伍元整）

4.2 租金

租金第1年至第2年每月每平方米人民币6.35元，第3年至第5年每年租金将在上年的基础上递增5%；第6年起的租金，将以届时同位置房屋的租金水平为依据，由甲乙双方行共商定。每年的5月15日作为每年租金调整日。

4.3 供电增容费

供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由甲方承担。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于本合同签订之前，向甲方支付部份租赁保证金人民币10000元，租赁保证金的余额将于2021年5月15日前向甲方一次性支付完毕。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后10日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

5.2 乙方于每月15号或该日以前向甲方支付当月租金，并由乙方汇至甲方

指定的下帐号,或按双方书面同意的其它支付方式支付。

5.3 乙方应于每月 15 日或该日以前按第 4.3 条的约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费,应向甲方支付滞纳金,滞纳金金额为:拖欠天数乘以欠缴物业管理费总额的 5%。

5.4 本合同生效后,甲方开始申办供电增容的有关手续,因供电增容所应交纳的费用,包括但不限于增容,由乙方承担。乙方应在甲方申办有关手续期间向甲方支付有关费用。

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。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 乙方在租赁期间有租赁物所属设施的专用权。乙方负责租赁物内转用设施的维护、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,乙方使用不当造成租赁物损坏,乙方负责维修,费用由乙方承担。

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,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。乙不得无理拒绝或延迟给予同意。

第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时,应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净,搬迁完毕,并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物,则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、成都市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定,如有违反,应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿。

第十条 装修条款

10.1 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,经甲方同意,同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及它相邻用户影响的,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。

10.2 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能进行。

第十一条 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,乙方还必须遵守下列条款:

11.1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;

11.2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途;

11.3、乙方应在转租租约中列明,倘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。

11.4、乙方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10日内交甲方存档。

11.5、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。

11.6、乙方对因转租而产生的税、费,由乙方负责。

第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内,若遇乙方欠交租金或物业管理费超过2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户的损失)由乙方全部承担。若遇乙方欠交租金或物业管理费超过2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,方将申请拍卖留置的财产于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

12.2 未经甲方书面同意方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约,须提前2个月书面通知甲方,且履行完毕以下手续,可提前解约:a. 向甲方交回租赁物;b. 交清承租期的租金及其他因本合同所产生的费用;c. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当月租金2倍的款项作为赔偿。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。

第十三条 免债条款

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

13.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、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,应立即用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,无法获得公证出具的证明文件,则提供其他有力

证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十四条 合同的终止

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,并将其返还甲方。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。

第十五条 广告

15.1 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。

15.2 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。

第十六条 有关税费

按国家及成都市有关规定,因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用,按有关规定应由甲方作为出租人、乙方作为承担人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十七条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及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。

第十八条 适用法律

18.1 本合同在履行中发生争议,由双方协商解决,若协商不成,则通过仲裁程序解决,双方一致同意以中国国际经济贸易仲裁委员会作为争议的仲裁机构。

18.2 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。

第十九条 其它条款

19.1 本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充协议。

19.2 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份。

第二十条 合同效力

本合同经双方签字盖章,并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方(盖章):成都铨鑫家具有限公司

签字:

日期:

乙方(盖章):成都泰冠家具有限公司

签字:

日期:

2014年4月15日