

厂房租赁合同

出租方(甲方): 四川千百润科技有限公司

承租方(乙方): 成都精久精密制造有限公司

根据国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房二楼的部分出租给乙方使用的有关事宜,达成一致并签订如下合同:

一、出租物详情及整改情况如下:

第一:甲方出租给乙方的是位于 四川省成都市新都区宝光大道南段688号 上,建筑面积约 100 平方米(含公摊),作为乙方经营场地。乙方自行负责该厂房的整改及费用承担,整改方案应提前征得甲方书面同意。

二、租赁期限及房屋交付

- 1、房屋租赁期限为 3年,日期自 2020 年 4 月 2 日 至 2023 年 4 月 1 日 止,
- 2、租赁期满,甲方有权收回出租场地,乙方应如期归还,乙方需继续承租的,应于租赁期满前的三个月内/前向甲方提出书面请求,双方协商一致后可续签租赁合同。

三、租金及押金支付方式

(1) 租金标准:经甲乙双方约定,改厂房的租金标准: 3000 元/年

(2) 租金支付方式为:年付, 一次性支付。

甲、乙双方签订本合同一周内,乙方向甲方支付厂房押金人民币 ¥ 3000 元(大写:人民币元整)。如因任何原因造成押金减少的,乙方应于甲方通知之日起三日内补足,否则视为延迟支付费用。

(1) 若租赁协议到期,乙方付清应缴应付的费用后(如水电气费、服务费、房屋主体设施返回原样费、违约金、赔偿损失等),甲方将押金余额退还给乙方,不计利息,双方租赁合同自动终止。

(2) 在合同时间内,如甲方原因自行毁约,甲方通知乙方之日起 1 日内乙方应搬离完毕,乙方搬离之日起十五日内甲方需退还乙方剩余房租及赔付乙方工厂改造和搭建费用。

(3) 乙方在承租期内，必须按照园区管委会的每平方米年税收 300 元的要求，完成税收指标。如未完成自动退出已租用的生产场地，造成的一切经济损失与甲方无关。具体退出时间： 流程： 退出后费用支付及责任承担；

(4) 乙方承租范围内房屋设施设备应由其自行负责维修的部分，或应由乙方承担维修费的部分，损坏后乙方没有维修的，甲方有权另行安排人员维修，维修费用从乙方交纳的房屋押金中扣除，不足部分乙方按甲方通知及时补足。

四、房屋使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施发生非乙方原因导致的损坏或故障时，应及时通知甲方修复，乙方须提供相应维修工作面；甲方应在接到乙方通知后的 5 日内进行维修，费用由甲方承担。如因乙方未及时通知或未提供维修条件导致损害过大的，相应责任由乙方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障，或租用区域内易耗件的损坏，乙方应自费负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。同时，乙方必须做好消防、防盗、社会治安综合管理等安全工作，若发生火灾导致甲方房屋及附属设施或其他财物等损失，乙方必须全额承担赔偿责任。

3、 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

4、 乙方另需装修或者增减附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，但不因甲方同意而降低乙方的责任，甲方亦不因同意而承担任何责任，按规定须向有关部门审批的，则还应由乙方报请政府有关部门批准后，方可进行。装修费用及装修过程中发生的一切损害及责任（如人身损害、财产损失等）由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方不作任何补偿。如需恢复原状的，乙方应在甲方要求期限内完成并承担费用。

5、 乙方应保证所生产的产品无毒、无害、无污染，经国家有关部门批准认可，且取得相关生产的合格手续，项目环评报告达标，各项排污指标达标通过验收。否则甲方有权随时解除本合同，乙方承担一切责任及损失，同时承担三个月租金的违约金。

五、房屋的归还

1、 乙方应于本合同解除或终止（无论因何原因）之日起 30 日内或甲方另行要求的时间内将房屋归还。

2、房屋归还时，乙方应当确保房屋符合正常使用状态，各项设施设备应完好，乙方的私人物品及依照本合同约定属于乙方的物品已经全部搬离，清洁卫生已打扫完毕，且不欠付任何费用。若有损坏尚未修理的，甲方有权扣除相应维修费后另行安排人员维修，不足部分乙方应于费用产生之日起两日内支付给甲方。乙方添置的构件、设施或设备乙方有权取走，因此产生的所有费用由乙方承担，如乙方在本合同解除或终止（无论因何原因）之日起30日内未取走全部物品或直接关门不理的，视为乙方放弃该等物品的所有权，甲方有权随意处置，由此产生的开锁费用、处理物品的费用、以及打扫卫生的费用等由乙方承担，甲方有权在押金中扣除，不足部分由乙方补足。

3、乙方应于本合同解除或终止之日起30日内注销其在租赁房屋上办理的有关工商营业执照、税务登记等事宜，否则应向甲方支付违约金 元并赔偿损失。

六、租赁期间其他有关约定

- 1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用所租赁房屋进行非法活动。
- 2、租赁期间，乙方应按建筑安全承重标准使用本厂房（本厂房每平承重 300kg），否则应承担相应损失。
- 3、租赁期间，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生工作；乙方及其员工必须自觉接受园区管理方的管理。乙方必须遵守园区的各项制度和规定，不得私挂门牌，园区管理方将会统一制作园区企业名称表挂于园区门口。
- 4、乙方、乙方工作人员、客户及其他与乙方有关人员的车辆必须规范停放于园区指定车位，出入时使用园区统一发放的车辆通行证，前述车辆按园区的收费规定计费。
- 5、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因或市政动迁、政府征收、征用及其他非甲方原因造成本合同无法履行，双方均有权终止本合同，甲方不承担违约责任，乙方需无条件搬离。
- 6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用（如水、电、电话、网络、管理服务等费用），如拖欠的，甲方有权按照拖欠金额每日千分之三的标准收取违约金。拖欠超过十日的，甲方有权按照拖欠金额每日千分之五的标准收取乙方违约金，或选择提前终止、解除合同。
- 7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权，乙方的优先权应在甲方发出续租要求/通知或类似信息之日起 3 日内以书面形式回复确认，否则视为放弃优先续租权；如期满后不再出租，乙方应在期满之日完成搬迁，否则由此造成一切损失和

后果，都由乙方承担，乙方每延迟搬迁一日甲方有权按照最近一期租金的日租金两倍标准收取乙方房屋占用费。

8、租赁期间，防火安全、门前（含租用区域及租用区域与厂区大门连接通道）三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地政府部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

9、租赁期间，乙方提前退租而违约（包括但不限于乙方提前解除、终止合同或因乙方原因造成合同事实无法履行的），除已经支付的租金不予退还外，还应支付甲方三个月租金作为违约金，租赁押金的处理按合同前述约定处理。

甲方无理由提前解约的，则需向乙方支付三个月租金作为违约金。

10、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

11、水、电、煤气的价格依据国家规定电价执行（园区在驻单位所耗用各水、电、煤依据园区当月产生的实际费用核算）。

七、因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，属于违约行为，乙方应支付甲方三个月租金数额的款项作为违约金，已付租金不予退还，甲方还可终止、解除合同并收回房屋，造成甲方的损失大于违约金数额的，超出部分由乙方负责赔偿，甲方保留法律追讨的权利。

- 1、不经甲方书面同意将承租的房屋全部或部分转租的；
- 2、不经甲方书面同意将承租的房屋转让、转借他人、自行调换使用及改变使用方式的；
- 3、不经甲方书面同意拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 4、利用承租房屋进行违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的；
- 5、故意损坏承租房屋的。
- 6、拖欠甲方房屋租赁费、水电费、服务费等任何费用超过三十日的。
- 7、保管不当或不合理使用导致租赁房屋及附属物品、设备设施被损毁并拒不赔偿的。
- 8、擅自改变租赁用途的。
- 9、存在其他违约行为，经甲方催告后仍未及时、完全改正的。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方将友好协商解决且签订补充协议或合同，补充协议或合同与本

合同具备同等法律效力；若协商不成可向当地法院起诉。

九、双方确认本合同记载的地址为本合同项下通知、文件、司法文书等有效送达地址，如有变更，变更方应于变更之日起三日内书面通知对方，否则视为未变更。

十、本合同一式贰分，双方各执壹分，合同经盖章签字后生效。

甲方(盖章):

四川千百润科技有限公司

代表人:



身份证号码: 510102196806267560

联系电话: 13709059839

地址:

乙方(盖章):

代表人:



身份证号码: 510102196703237019

联系电话: 13908075689

地址:

时间: 2023年 4 月 2 日