



绵阳科发物业服务服务有限公司

MIANYANG KEFA PROPERTY SERVICE CO. LTD

文本已核

2024年8月1日

合同编号: HT-2024-255



房屋租赁合同

甲方: 绵阳科发物业服务服务有限公司

乙方: 四川瑞钰磁业有限公司

出租方 (以下简称甲方): 绵阳科发物业服务有限公司

法定代表人: 蒲成君

地址: 绵阳市经开区板桥街 168 号

承租方 (以下简称乙方): 四川瑞钰磁业有限公司

法定代表人: 杜清科

统一社会信用代码: 91510700MA624HHT39

地址: 绵阳市高新区石桥铺绵阳高新国际创意联邦电商产业园

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议, 以兹信守:

第一条: 房屋基本情况

1、甲方房屋坐落于绵阳市经开区松垭镇 1 号路 9-1 号厂房, 面积 1818.82 平方米。

2、本条第 1 款约定的面积为双方结算面积, 双方承诺结算面积为不变面积, 双方不因任何人士、组织或机关的测量结果或计算结果与约定结算面积有出入, 而对租金、管理费等其他与面积有关费用向对方主张权利。

3、乙方确认: 甲方已向乙方明示了标的房屋的现状 (现状交付), 并特别提示乙方注意可能存在的隐含瑕疵, 若乙方将标的房屋作为其法定注册地址, 可能无法获得相关行政部门的批准。在这种情况下, 乙方同意甲方按现状进行交付, 并自行承担由此产生的后果。(根据实际房屋情况勾选本条款)

4、乙方确认: 甲方在交付标的房屋时, 同时交付的附属设施如下: (可另附表)

第二条: 房屋用途及使用限制

1、标的房屋用途为生产加工。

2、乙方改变标的房屋的租赁用途, 须经甲方书面同意。

3、未经甲方书面同意, 乙方用标的房屋从事了不符合本合同约定的其他经营业态的, 视为乙方违约, 甲方有权要求乙方承担违约责任, 并有权单方面解除合同而无需向乙方承担任何责任。

4、乙方承诺遵守国家各项法律法规和各级政府的相关规定, 不在标的房屋内进行任何违法活动。

5、乙方承诺遵守包括居委会、业委会等自治组织的各项管理规约, 遵守各项物业管理的规定。

6、若乙方将标的房屋作为其法定注册地址, 应当获得甲方的书面确认, 并按规定报经有关部门核准。在有关部门核准后, 乙方需每半年向甲方出示营业执照原件并在甲方处留存复印件。

第三条: 租赁期限

1、租赁期限自 2024 年 7 月 9 日至 2029 年 7 月 8 日止, 共计 5 年。

2、租赁期满或因任何原因本合同被提前终止、解除或宣告无效, 甲方有权收回该标的房屋, 乙方应在收到甲方收回标的房屋的书面通知之日起 10 日内撤离。

3、租赁期满, 乙方需继续承租该标的房屋的, 同等条件下享有优先续租权。但乙方应于租赁期满前一个月, 向甲方提出续租的书

面要求:如乙方不要求续租,也应在租赁期满前一个月书面通知甲方。

4、如租赁期满前一个月,甲方未收到乙方续租或不续租的任何书面通知,则视为乙方不要求续租,就标的房屋,甲方有权重新开始招租行为,有权带领未来可能之承租人参观、查看标的房屋,在不影响乙方正常工作的前提下,乙方不得阻止,并应积极配合。

5、乙方向甲方返还标的房屋,应经甲方书面验收合格。房屋返还后对于房屋内乙方遗留的物品,甲方有权自行处置。

第四条:租金、保证金及免租期

1、本租金不含物业管理费、水电费、清洁费等因乙方使用标的房屋向其他有关部门交付的费用。

2、无免租期。若因乙方原因导致实际租赁时间不满合同约定的租赁期限,甲方有权要求乙方缴纳免租期的租金,在这种情形下,免租期的租金标准与第一个计租年度的租金标准一致。

3、甲方自2024年7月9日起,开始计收租金,起始租金9.50元/m²·月(该金额含税,税率为9%),每2年递增5%,双方同意,租金标准按以下方式执行:

2024年7月9日至2025年7月8日(免租期2024.10.9-2024.11.8,租金共计:190067.00元(壹拾玖万零陆拾柒元整);

2025年7月9日至2026年7月8日,租金共计:207346.00元(贰拾万柒仟叁佰肆拾陆元整);

2026年7月9日至2027年7月8日,租金共计:217713.00元(贰拾壹万柒仟柒佰壹拾叁元整);

2027年7月9日至2028年7月8日,租金共计:217713.00元(贰拾壹万柒仟柒佰壹拾叁元整);

2028年7月9日至2029年7月8日,租金共计:228599.00元(贰拾贰万捌仟伍佰玖拾玖元整);

4、房屋租赁保证金20000.00元(大写:贰万元整),乙方须在本合同签订时即支付给甲方。甲方有权直接从保证金中扣付乙方欠付的租金及其他依据本合同应由乙方支付的费用,甲方扣除后保证金后,乙方应在五个工作日内补足保证金。否则视为乙方违约。

合同到期,经甲方核实乙方无违约行为且未给甲方造成损失及无扣费事项的,甲方全额无息退还。

第五条:付款时间及方式

1、租金每季度支付一次,以后的租金由乙方于下期租金计费周期届满前提前三十日一次性向甲方预交。

2、乙方应于合同生效之日起7日内,向甲方一次性支付租金51837.00元(大写:伍万壹仟捌佰叁拾柒元整)。

3、租金和保证金以转账方式支付,甲方在收到乙方租金和保证金后,出具相应的收款凭证。甲方指定的租金和保证金的账户为:

甲方单位名称:绵阳科发物业服务有限公司

开户行:兴业银行绵阳支行

账号:4311 3010 0100 275 975

4、乙方开票信息

账户名:四川瑞钰磁业有限公司

税 号:91510700MA624HHT39

门或甲方通知期限搬离,交还租赁物业,双方互不承担责任。

第十五条:争议解决方式

1、因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,均提请绵阳仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

2、本条约定的送达地址、邮件邮箱为各方认可的送达文书、诉讼/仲裁文书地址,合同当事人、法院、绵阳仲裁委员会按上述地址的邮寄送达、邮件发送均视为合法有效的送达,一方变更地址或邮箱,应当在变更后三日内书面通知各合同对方,否则依本合同约定的地址邮寄送达、邮件发送仍视为合法有效。

本合同确认各方送达地址为:

甲方:绵阳科发物业服务有限公司

联系人:刘庆明 联系电话:15908219255

联系地址:绵阳市涪城区普明南路东段116号铂金时代1-2-1

乙方:四川瑞钰磁业有限公司

联系人:杜清科 联系电话:13611244739

联系地址:绵阳市高新区石桥铺绵阳高新国际创意联邦电商产业园

第十六条:特别约定

1、在租赁期内,甲方有权将标的房屋以抵押、担保等方式进行银行融资,甲方将提前告知乙方,乙方须无条件配合和支持,甲方提供相关文件和资料。

2、本合同未尽事宜,甲、乙双方可另行商议,其补充协议经双

方签章后与本合同具有同等效力。

第十七条:其他

1、双方确认:甲方与乙方的任何工作人员均无劳动、劳务或雇佣关系,乙方自行承担相应的用人或用工责任。

2、乙方承诺:自行承担其租赁区域内的防火、防盗或其他人身财产安全保护义务和秩序维护义务,在乙方租赁区域内发生的任何人身或财产侵权情形,均由乙方自行承担责任,与甲方无关。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式肆份,甲方执贰份、乙方执贰份,均具有同等法律效力。

(下无正文)

(此页为签署页)

甲方(签章):



法定代表人:

或授权代理人(签章):



乙方(签章):



法定代表人:杜清科

或授权代理人(签章):

签订时间:2020年8月20日