

厂房租赁合同

出租方(甲方): 成都顺欣机械有限公司

联系地址: 成都市龙泉驿区经开区南六路 689 号

承租方(乙方): 四川省巴蜀危险品运输有限公司

联系地址: 成都市龙泉驿区经开区南六路 689 号

根据国家有关规定, 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出租给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签订合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在 成都市(龙泉驿区)经开区南六路 689 号, 租赁建筑面积为 13333.34 平方米。甲方对出租的房屋享有绝对所有权, 确保乙方能依法享有完整的使用权。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁期限自 2023 年 7 月 1 日 起, 至 2028 年 6 月 30 日 止, 租赁期 5 年。

2、租赁期届满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月内, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定, 该厂房租赁月租金人民币 60000 元(含管理费)。

2、租金支付日期在每月 5 日前向甲方支付租金

四、其他费用

1、租赁期间, 使用该厂房所产生的水、电、煤气, 电话、网络等通讯的费用由乙方承担, 乙方须提前向甲方预付 1 个月水、电、煤气, 电话、网络等通讯的费用。其中: 涉及变压器基准电费、损耗、差异等费用, 各使用单位按比例承担。

2、租赁期间, 乙方发生的税费及第三方的债务、纠纷(包括劳资纠纷等), 均由乙方承担。如因乙方纠纷, 影响到甲方及其他公司正常营运, 造成的损失由乙方承担。

五、厂房使用要求和维修责任

1、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等, 致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的, 乙方应负责维修或更换。乙方拒不维修或更换的, 甲方可为维修或更换, 费用由乙方承担。

2、租赁期间, 甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行安全检查、维护, 应提前通知乙方, 在不影响乙方生产的情况下乙方应予以配合。经甲方检查发现厂房租赁区内存在安全隐患的, 乙方须及时排除该隐患。

3、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批。

4、用电方面，甲方向乙方提供不超过 100 千瓦的用电量，且乙方不得超过甲方提供的用电量，否则造成的一切损失由乙方负责。

5、厂房在使用过程中，甲方负责厂房结构、屋顶等部分的维护，维护费用由甲方承担。厂房内如灯泡、开关、插座、配电柜、卷帘门等电器及配套设施的维修、更换费用由乙方承担。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租，甲方有权解除租赁合同，不再退还乙方已缴纳租金和保证金，并计乙方违约赔偿甲方三个月房租。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、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，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修方案需事先征得甲方同意及取得相关部门（含消防、规划等部门）的许可，装修费用由乙方承担。租赁期满后如乙方不再承租，乙方不做恢复的装饰及改造，应经过甲方同意后方可不在恢复，但装修及改造部分无偿归甲方所有，甲方不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其它应支付的一切费用，乙方每逾期一天按未付金额千分之五的标准支付滞纳金，逾期超过 30 天的，乙方除应支付滞纳金外，甲方还有权选择终止租赁合同并计乙方违约，赔偿甲方三个月租金且不退还保证金。甲方在乙方逾期期间有权停电停水等相关措施，造成的损失由乙方承担。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，在同等条件下乙方享有优先权；如期满后甲乙双方未签订新的租赁合同，乙方应在租赁期限届满前搬离并恢复厂房基础及配套设施等。乙方逾期搬离，按照 2000 元/日计算，超过 30 天未搬离，视为乙方放弃厂房内所有设备、设施、资料，甲方可任意处置，由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

7、租赁期间，乙方不得以甲方名义对外经营或者赊销欠款等经济行为；乙方及其所聘用人员与甲方不存在劳动关系，甲乙双方仅为租赁关系；乙方所属员工的工资及福利待遇均由乙方承担，如产生欠薪、工伤及其他劳资纠纷等一律与甲方无关。

8、租赁期间，乙方工作人员及其他进出人员、车辆，须服从甲方的园区管理规章制度，违反管理规章制度带来的后果由乙方负责。乙方享有租赁厂房内的使用权，厂房外除装卸货时，禁止停放货车、私家车及电瓶车等。

9、租赁期满，乙方不在续租，应当无条件的在期满前搬离厂区，搬离时应当将厂房改造、装饰等部分恢复原状。待甲方核实无其它违约行为的，甲方无息退还乙方保证金。若乙方恢复未能达到厂房原有状态，甲方有权要求乙方整改，在整改期间按照 2000 元/日计算或由甲方整改，乙方支付合理费用。

八、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同，应提前三个月通知乙方并赔偿乙方三个月租金，及退还保证金。租赁期间，如乙方提前退租，则计乙方违约，应赔偿甲方三个月租金，及不退还保证金，并补缴甲方提供的免租期租金。

2、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。

3、租赁期间如因产权问题而导致乙方不能正常经营而搬迁的，由甲方赔偿乙方三个月租金，及退还保证金。

4、乙方产生的生产、生活垃圾，由乙方自行清理处置，相应费用由乙方承担。

5、租赁厂房现存行车，甲方免费提供给乙方使用，乙方负责承担在使用期间的一切责任，其维修、维护及年检等相关费用由乙方自行承担，乙方的行车操作人员须持证上岗，租期满乙方须保障厂房所有设施设备完好，涉及到行车年检等相关资料移交甲方。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方须依法共同协商解决。如协商未成，向甲方所在地人民法院诉讼。本合同列明的联系地址为各方的送达地址，任何文件、资料经送达到上述地址，视为完成送达。

十、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章签字后生效。

出租方：四川省巴蜀危险品运输有限公司

授权代表人：

开户银行：

帐号：

电话：

承租方：

授权代表人：

开户银行：

帐号：

电话：

签约地点：成都市龙泉驿区经开区南六路 689 号

签约日期：2023 年 7 月 1 日