

租赁合同

出租方(甲方):重庆庚业新材料科技有限公司

统一社会信用代码: 91500102322413713K

法定代表人: 杨思瑾

地址: 重庆市涪陵区龙港大道319号

联系方式:

承租方(乙方): 重庆辰实新材料科技有限公司

统一社会信用代码: 91500102MAEGFL3M6T

法定代表人: 姚智

地址: 重庆市涪陵区龙港大道319号

联系方式: 15002360625



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》等相关法律法规,甲乙双方经平等、自愿、协商一致,就乙方租赁甲方9号车间和制粒1车间(以下简称“该厂房”)事宜达成如下协议:

第一条 租赁标的

1.1 厂房基本信息:

甲方将位于涪陵区龙桥镇龙港大道319号的9号厂房及制粒1车间,出租给乙方使用。9号厂房建筑面积为7776.6平方米,已分隔为1600平方米(租赁标的)与6176.6平方米(甲方自用或其他用途)两部分。制粒1车间实际面积为7431.75平方米租赁给乙方,制粒生产设备设施、配套设施设备在租赁场地由乙方使用,乙方需自行做好该设备的日常维修、维护保养工作,保持其相应的使用性能和功能。



1.2 厂房现状：

一建筑结构：丙二类厂房，建筑质量符合国家相关标准；

一消防设施：已按原设计建设达标，并取得《消防验收意见书》附复印件），消防系统（包括消防栓、水枪、消防水带、疏散通道等）在交付时能正常运行；

一其他：厂房内无遗留设备、无重大结构损坏，地面、墙面、水电线路等基础条件符合工业厂房基本使用要求（双方签署《厂房交付确认书》作为附件）。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限：自2025年7月1日起至2026年6月30日止，共计12个月。

2.2 免租期及用途约定：

甲方同意给予乙方2个月免租期（2025年7月1日至2025年8月31日），用于乙方装修、安装设施设备及试生产准备。免租期内免收租金，但乙方需承担该期间产生的水电费，计费价格为：水费4.6元/吨、电费0.7元/度。

2.3 试生产期限：

乙方需在免租期届满后1个月内完成试生产（即2025



年8月1日至2025年8月31日),试生产期间需遵守本合同约定的安全环保要求,试生产结束后正式进入租赁经营期。

第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准:9号厂房双方约定场地租金按含税单价为14元/平方米/月的标准收取租赁费,制粒1车间双方约定场地租金按含税单价17元/平方米/月的标准收取租赁费。

3.2 支付方式:

-乙方按月支付租金,每月底之前支付下月租金,水电费按月收取,每月25日为结算时点,结算上月25日至本月25的费用。由甲方编制费用结算表,乙方应在3个工作日内对费用结算金额予以确认。若乙方对甲方编制的费用结算表既不确认、又不提出异议的,视为对费用结算的确认。

一 双方或双方授权委托人在费用结算表上签字确认后,甲方按照税收法规向乙方开具合法的发票,乙方收到甲方开具的发票后5日内付清全部结算款项。

第四条 双方权利与义务

甲方权利与义务

4.1 保证对该厂房拥有合法出租权,无产权纠纷、抵押、查封或其他权利限制。



4.2 提供厂房消防验收合格文件原件(或加盖公章的复印件)供乙方查阅,并确保消防设施在交付时能正常使用;租赁期内,消防设施因自然损耗或质量问题损坏的,甲方应在接到乙方通知后7日内维修完毕(乙方原因导致的损坏除外)。

4.3 于2025年6月30日前将厂房按现状交付乙方(双方签署《厂房交付确认书》),并协助乙方办理营业执照、消防备案等经营所需的相关手续(仅限提供必要文件,不承担实质性审批责任)。

4.4 不得干涉乙方正常生产经营活动,但有权定期检查厂房消防设施及安全状况(需提前24小时书面通知乙方);若发现乙方存在重大安全隐患(如消防通道堵塞、违规用电等),有权要求乙方立即整改。

4.5 负责出租厂房和场地的日常维修及管理。但因乙方的使用问题导致出租厂房和场地的损坏所产生的维修费用由乙方承担。

4.6 除本协议另有约定,至乙方所租厂房和场地的消防、厂区照明等公共配套设施的维修及管理由甲方负责。

乙方权利与义务

4.7 严格按照丙二类厂房的消防、安全要求使用厂房,不得擅自改变建筑结构(如拆除承重墙、改变层高)或用途



(禁止存放易燃、易爆等危险化学品,禁止从事高污染、高风险生产工艺);确需装修或改造的,需提前向甲方提交方案并经书面同意,且不得破坏厂房主体结构(装修方案作为本合同附件)。

4.8 自行采购原辅材料、组织生产、技术、安全管理及产品销售。乙方生产经营过程发生的所有费用及经营风险由乙方自行承担。

4.9 自行承担装修、设备安装及试生产期间的安全责任:

一装修及设备安装需由具备相应资质的单位施工,施工期间需遵守安全规范(如佩戴防护装备、设置警示标识等),施工垃圾需及时清理;

一试生产期间需做好安全防护(如防火、防爆、防泄漏等),若发生安全事故(包括人员伤亡、财产损失、环境污染等),由乙方承担全部责任及损失。

4.10 按约定时间支付租金、押金及其他费用(如水电费、物业费、税费等);若因乙方原因导致欠缴,每逾期一日按未付金额的0.5%向甲方支付违约金。

4.11 租赁期满或合同终止时,应清空厂房内自有物品(可移动设备、装修垃圾等),恢复厂房原状(正常损耗及经甲方书面同意的装修除外),并配合甲方验收;若因乙方原因导致厂房损坏,需按实际价值赔偿。



4.12 甲方交由乙方直接使用的全部设施、设备在双方完成设备交接后的维修、保养、设备改造等由乙方自行负责，费用由乙方承担，增添或者改造设备应经甲方同意。

4.13 严格遵守国家有关安全、环保、消防等方面的法律法规，甲方的仓储物流管理制度、产品检测操作规范等规章制度，发生安全生产责任事故、环保及消防事故，乙方应依法承担经济及法律责任。

第五条 安全环保责任划分

5.1 消防责任：

一 甲方提供的厂房消防设施符合原设计标准并经验收合格，租赁期内因消防设施自然损耗或质量问题导致的消防事故(如火灾报警系统故障)，由甲方承担维修责任；

一因乙方使用不当(如堵塞消防通道、损坏消防设备、违规用电用火)导致的消防事故，由乙方承担全部责任及损失。

5.2 安全事故责任：

一因乙方装修、设备安装或生产操作不当引发的安全事故(包括人员伤亡、财产损失、环境污染)，由乙方承担全部责任及赔偿；

一因厂房主体结构安全问题(如墙体开裂、屋顶坍塌)导致的安全事故，由甲方承担相应责任。



-乙方发生的所有安全生产、环保及消防事故，其经济损失及相关法律责任由乙方承担。

第六条合同的解除与终止

6.1 经甲乙双方协商一致，可解除本合同。

6.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，同时要求乙方赔偿损失：

(1) 逾期支付租金超过30日；

(2) 擅自改变厂房结构或用途(经甲方书面通知后10日内未整改)；

(3) 利用厂房从事违法活动(包括但不限于生产假冒伪劣产品、非法排污等)；

(4) 因乙方环保或安全问题导致厂区被政府责令停产、停业或处罚，严重影响甲方声誉。

(5) 乙方不得在租赁期间将未使用的设施设备租赁给第三方使用。

6.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同并要求甲方退还押金及剩余租金，同时赔偿损失：

(1) 未按约定时间交付厂房超过15日；

(2) 因甲方原因导致厂房被查封、拍卖或无法正常使用(非乙方原因或不可抗力)；

(3) 隐瞒厂房重大缺陷(如主体结构安全问题、严重消防隐患)导致乙方无法使用。



6.4 租赁期满，乙方如需续租，应在期满前30日向甲方提出书面申请，同等条件下乙方享有优先承租权；若未续签，乙方应按期返还厂房。

第七条违约责任

7.1 甲方未按约定交付厂房的，每逾期一日，按日租金的2倍向乙方支付违约金；逾期超过15日的，乙方有权解除合同并要求甲方退还已付租金及押金，同时赔偿乙方实际损失(如装修费、设备搬迁费等)。

7.2 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，按未付金额的0.5%向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同并没收押金。

7.3 因一方违约导致合同解除的，违约方需向守约方支付相当于2个月租金的违约金，并赔偿守约方实际损失(包括但不限于律师费、诉讼费、装修损失等)。

7.4 因甲方的供水、供电及环保、消防等原因导致乙方停产超过20天时，乙方有权单方解除合同，相关责任由甲方承担。

第八条其他条款

8.1 本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。



8.2 因不可抗力（如地震、洪水、政府征收等）导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任，租金按实际使用时间结算；若因不可抗力导致厂房损毁无法修复，本合同自动终止。

8.3 本合同争议由双方协商解决；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.4 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字（或盖章）之日起生效。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：_____



乙方（盖章）：重庆辰实新材料科技有限公司

法定代表人（签字）：_____

签订日期：_____

