

房屋租赁合同

出租方(甲方): 新余市顺安工贸有限公司

承租方(乙方): 江西联润桥梁工程有限公司

根据国家有关规定,甲乙双方在自愿平等互利的基础上就是甲方将其合法拥有的厂房出租给予乙方使用的有关事宜,双方达到协议并签订合同如下:

一、出租厂房情况月租金

甲方出租给乙方的厂房座落在江西省新余市高新开发区春龙大道 999 号, 厂房面积 3000 平方米, 租金每平米 15 元共计租金每月人民币 45000 元。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2023 年 7 月 1 日起至 2028 年 6 月 30 日止。租赁期为 5 年。

2、租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还, 如需继续承租或合同租赁未两年, 请求提前终止的, 应提前一个月向对方提出书面要求, 经对方同意后重新签订租赁合同或终止合同。

三、租金及合证支付方式

1、甲、乙双方约定: 乙方需开票, 税金乙方承担。租金按每季度支付, 季度末提前支付下一季度租金。一个季度合计租金 135000 元。

2、甲、乙双方一旦签订合同, 合同即生效, 承担方应予预先支付人民币壹万元作为保证金, 待合同到期时退还给乙方。

四、其它费用

1、租赁期满, 使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯费用由乙方承担。应在三天内付清。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间, 甲方保证该厂房处于正常的可使用和安全状态, 如发生地基坍塌而造成的厂房损坏, 由甲方负责维修, 其它设施的损坏由乙方负责维修。

2、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的, 应事先征得甲方的同意, 按规定须向有关部门审批的, 由还应由甲方报请有关部门批准后, 方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间, 无权擅自中途转租转让, 如擅自中途转租转让, 则甲方不再退还租金和保证金。乙方如在租赁期未到提前退租, 要多承担甲方一个月的租金。

2、租赁期满后, 该厂房归还时, 应当符合正常使用状态, 厂房结构损坏, 地而破损, 应当给予修复或赔偿。

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，乙方应做好消防、安全、厂区卫生工作（产生的生活垃圾及时清理），如造成办公楼宿舍楼等设施损坏应照价赔偿。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政迁造，园区规章管理，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，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再续租，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收1%滞纳金，并有权终止租赁协议。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权，如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成的一切损失和后果都由乙方承担。

7、租赁期间，乙方违约或不能按时交纳租金，甲方有权终止合同，所租场地上的任何设备物品视为乙方已抛弃物，甲方有权进行变卖处理，变卖资金归甲方所有。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方依法共同协商解决，如有违约甲方将不予退还押金。

九、承租方保证每年在工业国有纳税，营业额在一百万以上。

十、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

出租方：新余市顺安工贸有限公司

负责人：魏九根

身份证号：360502196508055010

联系电话：13607909166

承租方：江西联润桥梁工程有限公司

负责人：胡雪

身份证号：36050219880419222X

联系电话：13807905132

签约日期：2023年07月01日