

房屋租赁合同

出租方 (以下简称出租方): 成都华通高科电气有限公司

承租方 (以下简称承租方): 成都威莱尔低温设备有限公司

甲乙双方本着诚实信用,互惠互利的原则,根据《中华人民共和国民法典》法律,法规的规定,就承租方租赁出租方房屋相关事宜达成本合同,以兹共同遵守:

第一条: 租赁房屋坐落地址及面积:

房屋坐落地址: 成灌路西段 1558 号, 实有面积一车间 1200 平方米(4 号车间, 含公摊)。办公室 3 间, 面积为 180 平方米

第二条: 租赁用途: 生产、办公。

第三条: 租赁期限

1、租期 5 年: 2022 年 3 月 24 日至 2026 年 12 月 31 日。

2、续租: 本合同约定租赁期满后, 承租方应如期归还。承租方需继续承租的, 应在租赁期满前三个月, 与出租方协商是否继续承租; 并重新签订租赁协议(租金不高于周边同等条件的 10%)。如出租方在租赁期满后需要收回房屋, 也应在租赁期满前三个月通知承租方。任意一方未遵守本条约视为违约, 承担违约责任, 违约金 20 万元整 (贰拾万元整)。

3、押金 3 万元整, 合同签订生效后 2 个工作日内支付, 合同生效。到期后出租方验收后 5 个工作日内退还给承租方。

第四条: 租金、费用的支付方式及交纳期限 (以下所有金额均只含由 1% 的税金):

1、租赁金额: 当年车间每平方 23 元/月。

2、电费按实际使用数量当月结清, 电费为 0.9 元/度。

3、付款方式: 房租半年一付, 提前一个月支付,

4、厂房及办公楼年租金共计为 380880 元 (RMB: 叁拾捌万零捌佰捌拾元 整); 租金由承租方汇款至出租方指定账户:

户 名: 成都华通高科电气有限公司

账 号: 692558130

开户行: 中国民生银行成都金牛支行

出租方在收到承租方租金后开具 有效 增值税发票, 承租方开票信息如下:

名称: 成都威莱尔低温设备有限公司

地址： 成都市郫都区现代工业港北片区港通北三路 589 号

税号： 91510124MA69YWJQ 2E

开户行： 中国银行股份有限公司郫都汉正广场

账号： 122619967429

电话： 028--61546590

第五条： 违约责任

- 1、承租方必须按照约定向出租方交纳租金。到期不交视为违约,每天按年租金的1%支付违约金,逾期 30 日未支付,出租方有权解除协议并要求承租方搬离,由此造成的一切损失由承租方承担。
- 2、因出租方或者房屋原因给承租方造成经济损失或者造成伤害的,出租方需赔偿承租方损失。

第六条： 房屋的附属设施及费用的承担

- 1、使用该房屋进行商业活动产生的各项费用均由承租方负担。
- 2、租赁期间： 由承租方导致租赁房屋的质量或房屋内外部设施损毁,包括房内外防水、门窗、水电等,维修费由承租方负责。
- 3、非承租方原因及房屋正常维修费用有出租方承担。

第七条： 租赁期间房屋修缮

- 1、出租方房屋交给承租方后,承租方在使用期间的装修由承租方自行负责。如承租方不再使用出租的房屋后,承租方不得破坏已装修固定的设施及房屋构架。

第八条： 出租方权利和义务

- 1、有权按本合同规定向承租方收取租金及水电使用费用。
- 2、监督承租方正确使用房屋、并保证房屋内外各类设施在承租方进场时能正常使用。
- 3、出租方不对承租方的经营风险责任、员工安全、产品数量及产品状态负责,所有责任均由承租方负责。
- 4、在承租方有以下行为时：擅自将房屋整修转租、转让或转借；利用承租房进行违规及违章经营和非法活动时,损害公共利益或出租方利益时。视为承租方违约,需承担违约责任,违约金 20 万元整（贰拾万元整），出租方有权提前终止合同,并视情节严重程度处理。
- 5、在承租方办理工商、税务等手续时,出租方应为承租方提供房屋的相关证明文件。
- 6、在承租方没有违反使用水、电时,出租方应保证房屋正常用水用电,确保消

防及防盗安全。

第九条：承租方权利和义务

- 1、按照房屋的使用用途，使用租赁房屋开展正常经营活动，不受出租方干涉，但承租方不得擅自改造用途。
- 2、确保使用房屋时消防安全。
- 3、按时交纳房屋租金及使用的水电费用。
- 4、不得擅自拆改房屋构造，不在租赁房屋内从事违法活动。
- 5、承租方在经营过程中如因自身原因造成出租方无法正常经营，所带来的一切损失由承租方承担。并负责赔偿对方损失。
- 6、本合同解除时，承租方租赁本房屋内的可移动设施设备、产品、部件、办公家具等属承租方所有，承租方有权搬离。出租方在向承租方移交房屋和办公室时，原房屋内的设施若有可移交承租方使用的部分需登记造册，双方签字确认。承租方搬离时退还给出租方。
- 7、承租方员工需遵守出租方的进出管理条例：
 - (1)、进出公司需着承租方工作服。
 - (2)、承租方人员不允许破坏出租方厂区的绿化及在河中钓鱼。
 - (3)、承租方倾倒垃圾需倾倒指定地点，不允许随意堆放、倾倒。
 - (4)、承租方人员安全及行为由承租方负责。
- 8、由于园区管委会对厂方有统一的规定及要求，承租方必须配合出租方的管理，若不配合，出租方有权解除协议，并要求承租方限期搬离，由此造成的所有损失由承租方承担。
- 9、承租方对自有设备及货物安全负责，如有问题出租房配合承租方及警方处理相关问题。

第十条：违约责任和合同终止的赔偿措施

- 1、若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人的任何损失或无法使用房屋时，双方互不承担责任，合同终止。
- 2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为单方违约、应赔偿对方一切经济损失。并处违约金。

第十一条：争议的解决办法

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向承租方所在地人民法院起诉。

第十二条：本合同如有未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

第十三条：本合同至双方签字或盖章后生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份，均有同等法律效力。

联系人：

出租方(盖章)

时间：2022年3月8日

联系人：

承租方(盖章)

时间：2022年3月8日

