

租赁合同

出租方(甲方): 成都市金海洋塑钢实业有限公司

承租方(乙方): 四川海恩特机械科技有限公司

根据有关法律法规,甲乙双方经协商一致达成如下条款,以供遵守。

第一条租赁物位置、面积、用途

1、1) 甲方将位于 成都温江区海峡两岸科技产业开发园西区(永盛镇片区)永科路467号 厂房,部分租赁给乙方使用。租赁范围包括四个区域 1、厂房-经甲乙双方确定面积为 1638 平方米(包括了厂房外侧已经搭建的区域,租赁厂房位置详见附图虚线阴影处,外部搭建若政府责令拆除,甲方不承担任何责任和经济损失); 2、写字楼一楼进门右侧 2 间办公室,另一楼会议室可共同使用; 3、二楼 6 间宿舍。4、食堂两间。

1、2) 租赁厂房的用途为工业生产,采取包租的形式租给乙方,由乙方自行管理。

第二条租赁期限

2、1 租赁期限 十 年,即从 2018 年 3 月 1 日起至 2028 年 2 月 28 日止。

2、2 租赁合同到期前,如乙方续租,应在租赁期限届满前 30 天提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下,乙方有优先权。

第三条租赁厂房的交付

本合同生效之日起,甲方将租赁厂房按现状交付乙方使用,乙方同意按厂房及附属设施的现状承租。

甲方同意乙方使用厂区现有的水电气,且能保证乙方最大 100KW 的工业电使用。乙方签订本合同,即视为对租赁厂房现状的认可。

第四条租赁费用

4、1 租金每年人民币税后¥300,000 元,(大写:叁拾万元整)。甲方应在两年内提供房租发票给乙方,税金由乙方承担。

4、2 甲方在租赁期前 3 年不得上调租金。3 年后每年上调(5%-10%)协商确定。

第五条厂房租金的支付

5、1 乙方应以支付现金(人民币)/支票/银行转帐的方式,按时足额向甲方交纳厂房租金。超过壹个月未付租金视同违约。

5、2 乙方每年分两次支付租金给甲方,支付时间为每年的 1 月 1-5 日和 7 月 1-5 日。每次支付半年租金¥150,000 元。

5、3 甲方收到乙方交付的厂房租金,应给其开具收款收据,双方结算以甲方开具的收据为准。

5、4 本合同签订之日起乙方即向甲方支付厂房押金人民币¥50,000 元(人民币大写伍万元整),本合同期满后 7 天内无息退还给乙方。



第六条租赁物的转让

6、1 在租赁期限内，若遇甲方转让或者抵押出租物的部分或全部产权，或进行其他改建的，在同等受让条件下，乙方对出租厂房享有优先购买权。

6、2 若乙方无力购买，或甲方行为导致乙方无法正常生产的，甲方应退还乙方相应时间的租金。

6、3 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁物转租给他人。

第七条用电要求

7、1 甲方负责满足乙方用电负荷需求并将线路配套至厂房，厂房内电线及配套由乙方承担，乙方直接与有关单位结算电费，甲方协助解决。乙方的工业用电需求为 100KW 以上。如双方共同生产，按各自实际产生的费用自行承担（公摊部分各出一半费用）。

第八条专用设施、场地的维修、保养

8、1 在租赁期间内，乙方享有租赁物及附属设施的使用权。

8、2 乙方应当妥善保管租赁物，对租赁物及其附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应消除，以避免可能发生的隐患。因保管不善造成租赁物损毁的乙方应当承担赔偿责任。

8、3 双方共同负责变压器的日常维修、租赁物及租赁物附属设施的维修由乙方承担。

8、4 在租赁期间内，如房屋发生自然损坏，或人为损坏，或房屋漏水等，维修费用由乙方承担。

8、5 承担租用部分的土地使用税。

第九条防火安全

9、1 乙方在租赁期间须严格遵守<中华人民共和国消防条例>以及有关规章、制度，积极配合甲方做好消防工作。

9、2 乙方应在租赁厂房内按有关规定配置灭火器等消防设施，严禁将厂房内消防



设施损坏、拆除或用作其它用途。

9、3 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁厂房内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁厂房的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

第十条物业管理

10、1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方，同时将乙方所搭建的辅助设施无偿交予甲方。

10、2 乙方在使用租赁物时必须遵守法律、法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定。

第十一条合同的解除

11、1 在租赁期内，若乙方欠交厂房租金，甲方有权向乙方发出书面催款通知书。

11、2 如乙方需提前解约，须提前三十天书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：1、向甲方交回承租厂房；2、交清承租期的厂房租金及其它因本合同所产生的费用；3、乙方应在 30 日内将乙方拥有所有权的设备、货物等搬离承租厂房。

第十二条：合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日前或租赁期限届满前迁离租赁厂房，并将租赁厂房返还甲方。

乙方应当按照租赁物的性质合理使用，返还时租赁物应当能够使用，外观不得有明显缺损。

第十三条：免责条款

租赁期内，凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、不能避免、不能克服的情况，该情况致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知对方，并应在 30 日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十四条：违约责任

甲乙双方任何一方违反本合同约定，均应向对方支付违约金人民币壹拾万元整。

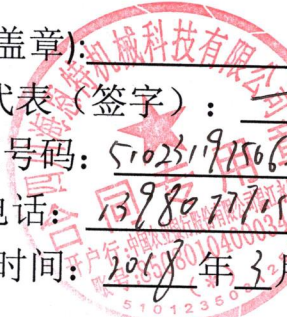
第十五条：合同管辖

本合同在履行中发生争议，应由双方友好协商解决，如协商不成，可向厂房所在地人民法院提起仲裁。

第十六条: 其他

本合同甲、乙双方加盖公章后生效, 合同一式贰份, 甲方执壹份、乙方执壹份, 具有同等法律效力。

甲方(盖章): 
授权代表(签字): 姚波
身份证号码: 210211195601205813
联系电话: 13808063082
签订时间: 2018 年 3 月 1 日

乙方(盖章): 
授权代表(签字): 王强
身份证号码: 510231191506280319
联系电话: 13980777156
签订时间: 2018 年 3 月 1 日

三
成
有
限
公
司

自
合
同
开
始