

厂房租赁协议

甲方（出租方）： 成都市成塑线缆有限公司
联系地址： 成都市郫都区成都现代工业港南区正港路 259 号
联系人及电话： 洪月才，联系电话： 15882453151
电子邮箱： 51842529@qq.com

乙方（承租方）： 成都市美金迪机电有限公司
联系地址： 成都郫都区成都现代工业港北片区港通北三路 589 号
联系人： 王雪 联系电话： 18402850112
电子邮箱： _____

双方经协商一致，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁物基本状况和租赁范围及使用

1-1 基本状况：该房屋位于成都现代工业港南区正港路 259 号厂区内 10 号厂房，厂房面积 10549 平方米；二层办公楼 2 楼：办公室面积 127 平方米（房间为中间大厅 2 楼 203, 204）；倒班房 1 号楼 3 楼 22 间房（房号为： 308、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、326、327、328、329、330 ）。

1-2 租赁用途： 生产办公。

1-3 功能配套：甲方为乙方租赁范围内提供经营必要的用电等基本设施的连接点。乙方根据自身需要，进行用电线路改造，并对其承租范围内的用电、消防安全承担安全保证义务。甲方提供卫生用水点位，自来水由乙方自行申请安装。



1-4 用电保证：甲方在租赁厂房现有供电负荷中保证乙方可使用 300 A。甲方安装用电计量表，每月按实际用电量交电费。乙方不承担电量损耗及变压器基本费用（基本电费）。

第二条 租赁期限

租赁期限：2025 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

第三条 押金、租金标准及支付

3-1 厂房租金标准：2025 年 1 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日租金标准 14.5 元/m²/月（含税），2026 年 10 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日租金标准 15.2 元/m²/月（含税），2029 年 4 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日租金标准 16 元/m²/月（含税）；办公室租金标准：18 元/m²/月（含税）；厂房及办公室物管费 0.6 元/m²/月（含税）。住房租金标准：540 元/间/月（含税含物管）。电费 0.9 元/度（如遇政府指导价格调整，则相应调整）。以上价格均为含税价。

3-2 房屋租赁押金：本租赁协议签订后 5 日，乙方应向甲方支付 35 万元作为押金。该押金用于协议期满乙方完整退回租赁面积且无任何违约扣款时，由甲方于合同期满 5 日内全额无息退还。

3-3 付款方式：租金、物业费乙方 ☒ 季度 ☐ 半年支付给甲方，于每 ☒ 季度 ☐ 半年首月 5 号之前付清当 ☒ 季度 ☐ 半年的租金及物业费。电费、水费、燃气费等其他费用甲方每月据实向乙方收取，乙方应当每月收到甲方发出的水、电、燃气缴费单之日起 5 日内付清当月费用。

第四条 双方责任权利义务



4-1 甲方应在签订本协议且收到乙方支付的押金后 7 日内，向乙方交付租赁物，保证租赁物能够正常使用，负责租赁物主体结构的维修。

4-2 租赁期限内，乙方不得对租赁物进行改造、拆除、修建，如因生产需要进行改建的，须经甲方同意，并取得政府相关部门的批准。乙方自行负责该房屋的改报建手续，并承担由此产生的所有费用。乙方在使用租赁物时必须遵守相关法律、法规，如因乙方使用不当或人为原因造成租赁物及设施损坏的，乙方应立即负责修复或赔偿。

4-3 乙方应按本协议约定按时交付租金，并按月向甲方支付水、电等及其他杂费。逾期支付的，每延迟一日，按账单金额的万分之五向甲方支付滞纳金。

4-4 乙方应充分尽到承租人的责任，合理使用和爱护租赁物。乙方必须守法经营，依法执行卫生防疫、安全消防等法律法规，不得利用该房屋进行违法活动。

4-5 乙方应自行负责承租区域的管理责任，并承担因管理不善带来的全部后果和责任。乙方应做好消防、安全、卫生工作，消除安全隐患，如果在租赁期间、在租赁范围内因乙方原因发生火灾、环保事故所造成的损失，均由乙方自行承担，若给甲方造成损失的，甲方有权进行追偿。

4-6 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房屋进行全部或部分转租，乙方如果擅自将房屋全部或部分转租，视为乙方违约，甲方有权单方解除协议，收回房屋并追究乙方违约责任。

4-7 甲方应保证拥有租赁物在租赁期间的完整所有权，并有权对租赁物进行出租，保证租赁物主体及结构完好，确保乙方在



租赁期间生产经营不受影响。

4-8 甲方确保乙方能够在租赁物地址进行公司注册，并协助乙方通过生产经营所需的相关验收。

第五条 有关续租的约定

5-1 租赁期满，乙方须继续使用租赁物的，须提前 2 个月与甲方协商续租。如甲方同意继续出租，双方再行签订《租赁合同》。

5-2 续租租金：由双方另行协商确定。

5-3 双方达成续租意向时，应另行签订书面补充协议。

第六条 协议的终止及解除及延续

6-1 由于不可抗力等原因使本协议无法继续履行的，双方可协商变更或解除协议。

6-2 本协议解除或终止后 30 日内，乙方应将租赁物交还甲方。乙方向甲方交还租赁物时，乙方应自行拆除其对租赁物所安装的附加装置，并将该租赁物内乙方安装和放置的设备、办公用品等物品搬出，使承租房屋恢复至腾空状态。对于租赁期满 30 日后乙方遗留在租赁物内未处理的任何物品，甲方均视为乙方抛弃物，有权采取适当措施处置。

6-3 双方协商一致同意协议提前解除时，租金按乙方实际承租时间以月为单位进行结算，不足一月的按一月计算租金及物业费。剩余部分返还乙方，不足部分租金，可直接以押金进行抵扣，仍不足的，乙方向甲方补充交纳。

第七条 违约责任

7-1 乙方未能按照本协议约定的时间向甲方支付租金、物管费、电费及相关费用的，逾期时间在 30 日之内的，每延迟一日，乙方应按照应缴未缴金额的万分之五向甲方支付违约金。乙方不



按约定时间支付租金、物管费、电费及相关费用超过 30 日时，甲方有权解除本协议并收回该房屋。同时甲方收取的房屋租赁押金不予退还。经甲方催告后乙方未支付欠付租金/物业费/电费及相关费用的，甲方有权留置乙方租赁物内的财产，对乙方租赁范围内的财产享有留置权，可根据法律规定行使相应的权益。

7-2 甲方未能在约定时间内向乙方交付租赁物的，逾期时间在 30 日之内的，每延迟一日，甲方应按照一个季度租金的万分之五向乙方支付违约金。甲方逾期交付租赁物超过 30 日的，乙方有权解除本协议。同时甲方收取的房屋租赁押金退还乙方。

7-3 乙方在本协议约定的租赁期限内不得中途退租，否则视为乙方违约，乙方须按本协议 6-2 之规定交还甲方房屋，并向甲方支付年度租金总额的 20% 作为违约金，且乙方不以《民法典》第五百八十五条之规定要求进行调减。

7-4 甲方应保证乙方在租赁期内生产经营不受影响，如因甲方原因导致乙方生产经营受到影响或给乙方造成损失的，应赔偿乙方损失。但是如遇政府限电、停电，防疫封控等行政限制及不可抗拒自然灾害等除外。

第八条 特别约定

8-1 因甲方的厂房位于工业港下游，每遇特大暴雨时，清水河河水若发生倒灌的，厂区内会发生短时间受淹，车间进水的情况。乙方应当在雨季注意租赁物内需防潮的物品妥善存放。同时，因厂房系钢架铁皮瓦结构，冬季大雾天气，昼夜温差较大时，偶尔会发生铁皮瓦滴水现象，乙方应自行做好防水、防潮措施。乙方对甲方的此提示明确知晓，若因乙方未采取合理有效措施而造成财产损失的，由乙方自行承担。车间内 台 吨行车，由乙



方负责年检、持证操作，发生安全事故由乙方承担。

8-2 如乙方工商、税务无法跨区迁至租赁物所在地址的，则乙方另行设立项目公司，由项目公司承接本协议项下的全部权利义务。

8-3 因厂区公共面积有限，乙方进出厂区的车辆限制在每1000平米3辆车。

第九条 争议的解决办法

双方争议由双方当事人协商解决，协商不成的，由成都仲裁委员会仲裁解决。

第十条、本协议壹式肆份，甲，乙双方各执行两份，具有同等法律效力。本协议自双方签字、盖章且甲方收到乙方押金后方能生效。

第十一条、甲乙双方确认：各自在本合同首部载明的地址、电话、邮箱等均为有效联系方式，将作为通知、信件、法律文书、诉讼文书等一切书面文件的送达联系方式。若按照该联系方式送达的相关文件无人签收或被拒绝签收，则文件退回之日视为送达，而无需公告送达，以电子邮件发送的自邮件发出之日视为送达。

以下为空白



甲方：成都市成塑线缆有限公司

法人代表或授权委托人: 王

签订日期: 2024 年 12 月 31 日

收款账号: 511 603 019 018 010 192 936

开户行：交通银行股份有限公司成都郫都支行

乙方: 成都市美金迪机电有限公司

法人代表或授权委托人:  

签订日期: 2024 年 12 月 31 日

付款账号: _____

开户行: _____