

# 工厂车间租赁合同

合同编号: 2024419

甲方（出租方）：绵阳市弘盛磁材设备有限公司

统一社会信用代码 91510700327085544X

联系人：程金华

联系方式: 18981137473

文书送达地址:

乙方（承租方）：四川恒赛磁性材料有限公司

统一社会信用代码/身份证号码: 91510705MA67F2EJ67

联系人：董进刚

联系方式: 13890136527

文书送达地址:

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的工厂车间出租给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签订合同如下:

### 一、出租工厂车间情况

1、甲方出租给乙方的工厂车间坐落在中南高科擎动未来汽车产业园二期C6-1，建筑面积为1200平方米。工厂车间类型为钢结构。

2、房屋权属状况：甲方持有 ☐ 房屋所有权证 ☐ 不动产权证书 ☐ 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书/不动产权证书编号：\_\_\_\_/\_\_\_\_或房屋来源证明名称：房屋所有权人（购房人）姓名或名称：绵阳市弘盛磁材设备有限公司，房屋【否】已设定了抵押。

3、工厂车间装修及内部设备概况：安全设施及门窗地坪等齐全完好  
                                。工厂车间的装修及设备状况详见合同附件《工厂车间交割清单》。该附件作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该工厂车间时的验收依据。

## 二、租赁期限

1、工厂车间租赁期共计 2 年，租赁期限自 2025 年 9 月 1 日起至 202

7 年 9 月 1 日止。

2、乙方承诺租赁该工厂车间仅用于 办公制造，不可用于员工住宿等其他用途。

3、租赁期满，甲方有权收回出租工厂车间，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前二个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，续租的价格和租期另议。

4、甲方需于 2025 年 9 月 1 日前将工厂车间按约定条件交付给乙方  
2022 年 9 月 1 至 2023 年 9 月 1 房租费及装修为投资款，物业费乙方按 1.5 元每平方米支付给甲方，10 日内完成相关交接手续，该租赁工厂车间的水电费等费用乙方自行缴费。

5、交付时，双方应派代表到现场检查工厂车间的装修、装饰、设备及附属设施情况，并以书面形式确认作为交付状态（交付标准以附件交割清单为准）。

### 三、租金、税费及其他

1、工厂车间租金按照下列 1 种方式支付：

(1) 租金按年结算，每年租金为人民币【 165600 】元（大写：壹拾陆万伍仟陆佰元整）含物业费。乙方于本合同签订之日起【 20 】日内向甲方支付首年度租金，该价格【 不 】含税，税费由【 乙方 】承担。

(2) 租金按月结算，每月租金为人民币【 / 】元（大写： / ）。乙方于本合同签订之日起【 / 】日内向甲方支付首月度租金，后期租金乙方于每个结算周期起算日前【 / 】日向甲方支付下月度租金。该价格【 / 】含税，税费由【 / 】承担。

2、乙方于本合同签订之日起【 / 】日内向甲方支付首年度租金【 / 】元（大写： / 元整）及履约保证金【 / 】元（大写： / 元整），后期租金乙方于每个结算周期起算日前【 / 】日向甲方支付下年度租金。该价格【 / 】含税，税费由【 / 】承担。

3、其他费用：租赁期间，乙方使用该租赁场地所产生的水、电、等相关费用由乙方自行承担。

甲方指定收取租金账户信息如下：

账户名：【 四川锦标物业服务有限公司 】

账号：【 51050165914109001126 】

开户行：【 / 】

#### 四、装修条款

- 1、在租赁期限内如乙方须对工厂车间进行装修、改建，须经甲方书面同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其他相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。
- 2、乙方经甲方同意装饰装修，租赁合同终止或无效时，形成及未形成附合的装饰装修物，由乙方进行拆除转移，在不损坏房屋原有建筑主体结构和水、电等设施的前提下，乙方的装修设施、经营性设备设施可自行带走，并应清理好房屋内外现场，返还房屋时应当恢复房屋原状。

#### 五、工厂车间使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该工厂车间及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该工厂车间及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 2、租赁期间，甲方保证该工厂车间及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该工厂车间进行检查、养护，可以在通知乙方后随时进行。检查养护时，乙方应予以配合。
- 3、乙方另需装修或者增设大型附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行，由此产生的费用乙方自行承担。
- 4、乙方承租期间不允许转租，否则视为乙方违约，甲方可以单方面解除本协议，乙方剩余租金及保证金作为违约金，不予退还。

#### 六、工厂车间转租和归还

- 1、乙方在租赁期间，不得将该工厂车间转租。如遇特殊情况需转租的，应事先征得甲方的书面同意，并向甲方支付【100000】元违约金。
- 2、租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的工厂车间无任何损坏（双方特殊约定和自然磨损除外）且无其他任何欠款并符合正常使用状态，甲方在乙方办理退房手续后无息退还；若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

#### 七、关于安全责任的特别约定

- 1、乙方承租区域内的消防安全、环境保护、危险化学品、特种设备、电力电器、职业危害防护等各项作业安全管理均应严格遵守国家《中华人民共和国安全生产法》及相关规定并符合国家相应的各项规范标准，以确保承租区域内安全作业。

- 2、如有在乙方承租区域内有发生消防、环境保护、危险化学品、特种设备、电力电器、职业危害等违规事项或发生重大责任事故而被国家相关部门查处者，相应民事、刑事等责任应由实际承租人、使用人承担。
- 3、乙方是承租区域内安全生产管理第一责任人，须建立健全安全生产责任制度，制定安全生产规章制度、操作规程及紧急应变计划，确保每一位工作人员学习安全知识，安全工作，指定现场安全员，建立应急救援组织或者配备应急救援人员，时刻配备必要的应急救援器材、设备，承租区域内发生的一切安全事故责任均由乙方承担。
- 4、乙方应为作业人员提供安全防护用具，如防滑鞋、口罩、帽子、手套等，并指导员工能够正确使用，并告知作业人员相关作业及设备的安全操作规程和违章作业产生的危害。
- 5、乙方所使用的相关安全设备、用具，应当是具有合格生产资质厂商生产的合格产品，乙方应定期检查安全设备、用具，确保安全设备、用具各项功能正常且处于有效期限内。
- 6、乙方应约束、禁止承租区域内的人员吸烟、禁止随地吐痰、乱扔烟头及其他杂物，须保持承租区域的整洁卫生。
- 7、设备安装检修时，乙方应设置安全警示标志，必要时安全专人监护。
- 8、乙方区域人员离开或气、电设备不使用时，要关闭总闸。
- 9、发生安全事故时，乙方应采取措施防止事故扩大，保护现场，并立即通知甲方及其他有关部门。

#### 八、关于消防责任的专项约定

- 1、乙方为承租区域的消防安全责任人，全面负责承租场所的消防安全工作，有教育承租区域常住人员增强消防安全意识的责任。
- 2、乙方应认真贯彻执行消防法律、法规和甲方的有关规定，落实本区域的消防工作岗位责任制，保障本区域在符合消防安全规定的情况下运营。
- 3、乙方应确定消防安全重点部位，对要害部位和重点部位制定安全防范措施，责任到人，安全管理。
- 4、乙方必须在承租区域内依法配置消防设备和消防设施，并确保所有消防设备设施和器材的完好有效，并负责维护保养。严禁擅自遮挡、挪用、损坏、拆除消防设施、器材和消防安全标志。

- 5、乙方须确定承租区域内的消防安全责任人，制定用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材。
- 6、乙方在未经许可前提下，严禁私拉乱接电线，不得擅自使用电路、电熨斗、酒精炉、电磁炉、电饭锅等电热器具。
- 7、乙方严禁在承租区域内使用和储存易燃易爆化学品。禁止使用煤炉、酒精炉、煤气炉、液化气炉等明火设备。
- 8、乙方严禁在租赁区域内动用明火。如确有需要，须事先填写“动用明火申请表”报甲方审批。
- 9、乙方应配合甲方参与制定消防应急预案并参加演练；接受甲方安保机构的正常防火检查巡查，服从甲方消防管理合理要求。

#### 九、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，不得利用工厂车间租赁进行非法活动。
- 2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、租赁期间，工厂车间因不可抗力的原因和市政动迁造成本合同无法履行，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承担。
- 5、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，同等条件下，乙方享有优先权。如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，拖延搬出的，每拖延一日按【 2000 】元计算占用费。

#### 十、违约责任

- 1、乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如连续拖欠超过【 15 】日，甲方有权按照年租金【 10 】%收取违约金，并有权终止租赁协议。
- 2、在租赁期内，甲方提前将工厂车间收回的，应如数退还剩余租金。
- 3、乙方未履行消防、安全、卫生工作或未按本协议约定的安全责任和消防责任履行义务，甲方有权单方解除合同，剩余租金和履约保证金不予退还。若因此导致甲方受损的，乙方应当赔偿甲方所有损失。
- 4、除本合同另有约定外，任何一方违反本合同项下约定的义务的，均构成违约，

有约定的除外。

为免异议，付款义务为绝对义务，不受不可抗力的影响。

#### 十四、其他

- 1、本合同首部甲乙双方的地址为双方联系的唯一固定通讯地址，在履行协议过程中及双方发生任何争议或涉及诉讼时，该地址为双方约定的有效送达地址，收件人拒收或未签收导致退回的视为送达。
- 2、本合同未尽事宜，由双方协商一致签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同由甲乙双方共同签字或盖章后生效，本合同一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

附件：《工厂车间交割清单》，乙方身份证正反面复印件。

(以下无合同正文)

-----以下为本合同签署栏-----

出租方：绵阳市弘盛磁材设备有限公司

(盖章/签字捺印)



承租方：\_\_\_\_\_

(盖章/签字捺印)



签约地点：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日