

房屋租赁合同

合同编号：陕聚阳厂房租字(2024) 1016 号

出租人：陕西聚阳工贸有限公司（以下简称甲方）

承租人：陕西中汇金属材料科技有限公司（以下简称乙方）

签订地点：宝鸡市高新开发区高新大道 366 号中立集团

签订时间：2024 年 10 月 16 日

第一条 租赁房屋的基本情况：该房屋坐落在陕西省宝鸡市高新开发区高新大道与高新十七路（凤凰二路）十字东南，陕西聚阳工贸有限公司厂区厂房最南端 1 跨和西大门南侧平房及西大门北侧门房，实测面积南段 1 跨 $112.78 \text{ 米} \times 21.27 \text{ 米} = 2398.83 \text{ 平方米}$ ，厂房面积 2399 平方米（四舍五入整数），厂房为 钢 结构，1 层，层高 13.1 米。西大门南侧平房实测面积 129 平方米，砖混结构，西大门北侧门房一间房未测量，砖混结构。如需租用办公楼上办公用房价格另行商议，西大门北侧门房和南侧平房承租人可免费使用，但承租人必须给西门配备一名门卫，门卫要尽职尽责，也要配合出租人的日常要求给双方做好服务保障工作。厂房区域给水、排水、供电、消防、行吊等配套设施齐全，办公楼为精装修，给水、排水、供电、消防、电梯、卫生间、照明等配套设施齐全，

均满足使用要求。

第二条 租赁期限10年，即2025年2月1日至2035年1月31日。（注：房屋交接时间暂定为2024年11月15日，免租期时间2024年11月15日至2025年1月31日）。

第三条 租赁厂房的用途为：钛及钛合金材料（加工、制造）。

第四条 该厂房的租金计费标准：按该房屋总面积每月每平方米16元计算（含票）。租赁厂房总面积为2399平方米，每年年租金为人民币460608元整。大写（肆拾陆万陆佰零捌元整）。

（1）该厂房年租金为递增方式计费；房屋租金每满3年递增一次，每次每平米递增1元。

第五条 本租赁合同为先交租金后用房，租金以现金和转账方式支付。年租金一次交清，每年租赁期开始提前壹个月一次性交清下年度租赁费用。

第六条 租赁合同签订后，乙方在十日内向甲方交纳合同履约保证金人民币100000元整，大写（壹拾万元整）。合同期满后乙方完整交回租赁物，甲方在十日内无息返还保证金。

第七条 在租赁期内，乙方负责承担租赁房屋区域的水、电、消防、卫生、垃圾清理清运、物业管理、安全安防、行

车等相关设施设备和环境的维护费用。如乙方不履行维护责任，甲方有权对此等相关费用代收或从履约保证金扣除。

第八条 在租赁期限内该房屋的日常所有维修维护均由乙方自行负责，但维护、维修不得损害主体结构，维修项目在维护维修前需与甲方协商，未经甲方书面同意不得进行维修，维修维护所需全部费用由乙方自行承担。

第九条 乙方如需对该区域房屋进行改造，改造方案需甲方同意后方可实施。租赁期满或合同解除时乙方可以拆除加装的设备，但不得损坏厂房结构和固定物。

第十条 乙方在租赁期间的员工和财产、资产的安全由乙方自行负责管理。

第十一条 乙方在房屋租赁期内是该房屋的实际使用人和管理人，在该房内外发生的所有安全事故由乙方全部承担，与甲方无关。包括但不限于生产安全事故、高空抛物、摔倒、水、电、设施、设备、机械、化工品、药剂品、食品使用不当等人身伤害一切事故，甲方不承担任何责任，由乙方承担相关法律、法规责任及承担全部经济损失。

第十二条 甲方禁止乙方转租该房屋。若乙方确需转租，必须清偿此前的一切费用，并经甲方的书面同意，终止本合同。

第十三条 合同到期如甲方继续出租该房屋，乙方享有优先权。乙方续租或放弃租赁需提前6个月书面形式告知

甲方。

第十四条 甲方在合同期内若将该房屋出售，合同未到期部分由第三方继续履行本合同，合同到期自行终止。

第十五条 合同期满时，如甲方不出租该房屋，需提前6个月告知乙方。

第十六条 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

16.1、乙方逾期交付房屋租金及各种费用超过30天。

16.2、乙方拖欠各项费用合计超过人民币100000元。

16.3、未经甲方同意及有关部门批准擅自改变房屋用途的。

16.4、乙方违反约定，不承担维修维护责任致使房屋或部分结构严重损坏。

16.5、未经甲方同意对房屋进行改造的。

14.6、未经甲方书面同意，将房屋转租第三人的。

16.7、承租人在房屋进行违规、违法生产活动的。

第十七条 当发生上述第十六条情形之一时，甲方有权对乙方租赁房采取断水、断电等措施，由此造成的一切损失均由乙方承担。乙方接到甲方解除合同通知时，合同自动解除。

第十八条 乙方提前解除合同，已交厂房租金及履约保证金不予退还。

第十九条 违约责任

19.1、乙方未按时交纳租金、水、电等相关费用，每拖延壹天，按拖欠额的日千分之五支付滞纳金。

19.2、因为乙方的经营活动对甲方的房屋造成损坏的应按实际损失的双倍向甲方赔偿。

19.3、由于乙方的违法活动受到相关部门查处的，对甲方造成形象、声誉或损失的情况，应向甲方赔偿6个月房屋租金作为补偿。

19.4、未经甲方同意对房屋进行拆装、改变房屋用途、破坏房屋的设备及设施、对该房屋进行转租、拖欠各种费用等行为，应向甲方赔偿6个月房屋租金作为补偿。

19.5、若乙方提出提前解除租赁合同，需征得甲方书面同意，否则向甲方赔偿6个月房屋租金作为补偿。

19.6、若甲方提出提前解除租赁合同，需征得乙方书面同意，否则向乙方赔偿6个月房屋租金作为补偿。

19.7、因不可抗力等特殊情况造成合同无法正常履行的，双方均不承担违约责任。

第二十条 本合同未尽事宜，双方协商解决。

第二十一条 本合同在履行过程中发生的争议问题，双方友好协商解决，如友好协商无果，可向当地法院诉讼解决。

第二十二条 本合同共6页，一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十三条 本协议双方签字盖章后生效，最后一年所

有费用结清后失效。



出租人（公章）：

委托及代理人：

[Handwritten signature]

电话：



承租人（公章）：

委托及代理人：

[Handwritten signature]

电话：

签订日期： 2024 年 10 月 16 日

2024 年 10 月 16 日