

厂房租赁合同

出租方(甲方): 柳秦部

承租方(乙方): 西安华川路桥工程有限公司

根据国家有关规定, 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厂房, 空地及部分机械设备出租给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签定合同如下:

一、出租厂房, 空地, 机械设备的情况

甲方出租给乙方的厂房, 空地, 机械设备座落在西安市户县大王镇, 租赁建筑面积为 2200 平方米。办公室后院围墙内所有空地大约 1000 平方米, 住房 8 间。机械设备(内燃平衡重式叉车, 电动单梁起重机)。

二、租赁期限

1、厂房、空地租赁自 2023 年 01 月 01 日起, 至 2027 年 12 月 31 日止。租赁期 5 年。

2、租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同, 同等条件下乙方有优先承租权。

三、租金支付方式

1、甲、乙双方约定, 该厂房以及厂门前面、厂房西侧空地, 租金为¥150000 元/年, 大写: 壹拾伍万元整。

2、租金支付为一年一结。三年内租金不变, 每隔三年租金上浮一次, 浮动率为 5%

3、租金支付时间为每年 12 月 31 日前乙方支付次年租金。

四、其他费用

1、租赁期间, 使用该厂房所发生的电费用由乙方承担, 并在收到收据或发票时, 应在一周内付款。

五、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间, 不得改变房屋结构及其用途, 由于乙方人为原因造成该房屋以及配套设施损坏的由乙方承担赔偿责任

2、租赁期满后, 该厂房归还时, 应当符合正常使用状态

六、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, 不得利用厂房租赁进行非法活

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，厂房因不可抗拒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，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5%滞纳金；拖欠租金满 1 个月甲方有权终止租赁协议。

5、 租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

6、甲方提供内燃平衡重式叉车，电动单梁起重机供乙方无偿使用，乙方在使用过程中，出现故障等问题甲方有义务协助解决问题。

七、租赁物的转让

1、 在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，或进行其他改建，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

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。

八、厂房使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，费用由甲方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房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。

3、 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、 租赁期间，厂房因不可抗拒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。甲方应按实际租赁时间计算租赁费用，将乙方实际未发生的剩余租赁费用退还给乙方。

5、 租赁期间甲方有义务协助乙方共同处理环保、当地外部经营环境（如村上不明人士干扰）等事务。

九、其他条款

杨秦部

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。由此给乙方造成的损失由甲方承担，租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间，厂房因不可抗拒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。

3、租赁期间，乙方承担厂内人员的安全责任及意外责任问题。

4、租赁期间，甲方不能参与其中的管理事务。

十一、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。协商不成，任何一方均有权向当地人民法院起诉，请求司法解决。

十二、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章签字后生效。

甲 方：杨奇部

乙 方：西安华川路桥工程有限公司

代理人：

代理人：

电 话：18809221764

电 话：1811846698

日 期：2022.2.23

日 期：2022.2.23.

