

厂房租赁合同

甲方：湛江市兴联实业有限公司（以下简称甲方）

地址：湛江市经济技术开发区东海岛钢铁配套产业园区内

联系电话：17722273932

乙方：湛江兴嘉福科技实业有限公司（以下简称乙方）联系电话：13951336671

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其有权出租的厂房出租给乙方使用，乙方承租使用甲方厂房事宜，订立本合同。

一、厂房的座落、面积及地上建筑物

1、甲方将其有权出租的座落在本市钢铁配套产业园区内的厂房出租给乙方使用。

2、甲方出租给乙方使用的该厂房面积约234平方米

二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该厂房作为设备维修生产加工使用。

2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变该厂房的使用用途。

三、租赁期限

1、该厂房租赁期限共3年，自2025年1月1日起至2028年12月31日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租厂房和甲方的地上建筑物，乙方得原有地上建筑物之装饰、装修、改建、扩建、重建及新建建筑物固定产权，如遇动迁10%归甲方所有。

3、乙方应如期将租赁的厂房和地上建筑物完好的交还，如人为损坏，应予赔偿，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的三个月向甲方提

出书面意向，经双方协商一致，重新签订承租合同，乙方在同等条件下有优先承租权。

四、租金及相应支付方式

- 1、该厂房租金为每年合计人民币税后 壹拾万 元整(大写)。
- 2、乙方于本合同生效之日向甲方支付押金人民币 壹拾万 万元整(大写)。
- 3、租金 一 年一付，提前一个月支付，先付后用，以此类推。如逾期未付，则甲方有权解除本合同，乙方之前支付的押金作为违约金支付给甲方。
- 4、合同期满如不再续租，乙方应及时付清所有其它费用(水、电、电话费等)。

五、装潢及搭建

- 1、租赁期限内如乙方须对原地上建筑物进行装饰、装修、改建、扩建、重建或者新建建筑物，须事先向甲方提交设计方案，并经甲方书面同意后向政府有关部门申报核准。
- 2、未经甲方书面许可和政府有关部门同意，乙方不得在所承租的土地上擅自搭建临时或永久建筑。如乙方有上述行为，甲方可以解除合同，并要求乙方承担违约责任。

六、厂房交付和其它费用

- 1、甲方需将该厂房于合同生效之日至 /年 月 日前交付乙方使用。
- 2、有关甲方应缴纳的税费由甲方承担，因乙方经营发生的各类税费和一切费用由乙方承担。
- 3、乙方在该厂房租赁期间使用的各项水费、电费及电话费等均由乙方根据单独设置的计量读表数按月缴付(支付期限按国家规定为准)。
- 4、如用水、电超计划容量，由甲方配合乙方申请增容，乙方支付因此而产生的所有费用。

七、双方权利、义务

- 1、在租赁期间，甲方应协助乙方办理相关证件，所涉费用由乙方承担。
- 2、乙方对甲方的地上建筑物结构若有任何改建、扩建、重建，不得损坏、危及原有结构安全，乙方在装潢时不得损坏甲方地上建筑物原有结构安全及设施。
- 3、乙方在租赁期间，在开展经营活动中应符合承租厂房的使用性质，遵守我国现行的法律、法规，该期间所发生的违法违规行为、债权、债务等任何问题均与甲方无涉。

4、 乙方在租赁期间，对厂房及地上建筑物的维修保养由乙方负责，费用由乙方承担，造成他人损害的由乙方承担责任。

八、违约责任

1、 本合同生效后，任何一方违约的，另一方有权单方解除本合同或责令正确履行，违约方应赔偿对方因此而造成的实际损失。

2、 乙方在租赁期间，未经甲方书面许可，不得转租转让，否则作违约处理。

3、 乙方承租期间，甲方不得以任何借口干涉乙方合法的经营活动，因甲方的干涉造成乙方经济损失，甲方应承担赔偿责任。

4、 乙方承租期间，甲方如发现乙方有违法、违规经营的，应发出书面整改通知，乙方应及时整改，如乙方不整改或整改无效，乙方应承担由此造成的一切责任和所有费用，造成严重后果或影响的，本合同终止履行，甲方收回出租的全部厂房及地上建筑物，而不需向乙方承担任何经济责任(包括乙方承租厂房所作的装潢、设备等费用)。因甲方违约导致本合同终止履行，甲方应向乙方赔偿乙方的装潢和设备等投入的费用。

5、 乙方如由于特殊原因需要提前终止本合同的，必须提前一个月通知甲方，待甲方同意并办理了相关清结手续后，本合同正式终止。同时乙方应赔偿甲方三个月的租金。

九、免责条件

合同期间，如因不可抗力致本合同不能履行，应免除双方各自应承担的责任(甲方不对乙方的装潢、设备等费用作任何补偿)，视为合同终止。

不可抗力，本合同解释为：自然灾害、突发事件、市政动迁、国家土地政策变化。

十、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方可友好协商解决，协商不成可通过诉讼解决。

十一、合同生效及其他约定

1、 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》和有关法律法规处理，也可由双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、 在签订本合同时，甲、乙双方另订卫生、安全协议书，作为本合同附件。

3、 本合同附件均为合同组成部分，具有同等法律效力。

4、 本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方：(盖章)

纳税号：91440800351256390C

开户银行：建行湛江东简分理处

账号：44001688141052501312

代表人：

日期：2025年1月1日

乙方：(盖章)

纳税号：91440812MA56BL420L

开户银行：466310000005691

开户行：农业银行湛江东海支行

代表人：

日期：2025年1月1日