

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：成都智邦达物业管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：四川嘉盛展览服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》甲乙双方本着诚实信用、平等互利、共同发展的原则，经充分协商，订立本合同，共同遵守。

一、租赁物位置和范围

甲方出租给乙方的租赁物位于邛崃市天府新区半导体材料产业功能区羊横二路八号附自编附2号库房内，建筑面积约655.59平方米，该面积为计算租金面积。

乙方在订立本合同前已经对该租赁物进行了详细了解和实地勘查，认可房屋现状并在此基础上自愿订立本租赁合同和接收租赁物。

乙方租赁该厂房使用用途为广告展架制作。未经甲方书面同意不得改变该厂房用途，否则甲方有权解除本合同。

二、租赁期限

租赁期限为三年，租赁期：2024年8月1日至2027年7月31日，租金计算从2024年9月1日开始计算。

三、定金及租金支付

1、合同签订当日，乙方向甲方补足租赁保证金10000.00元（大写：壹万元整）；合同签订10日内乙方向甲方支付2024年9月1日至2025年2月28日租金35401.86元（大写：叁万伍仟肆佰零壹元捌角陆分）。

2、租金标准按房屋面积计算：

第一年租金为¥70803.00元（大写：柒万零捌佰零叁元整）；

第二年租金为¥70803.00元（大写：柒万零捌佰零叁元整）；

第三年租金为¥74343.00元（大写：柒万肆仟叁佰肆拾叁元整）；

3、租金每半年支付一次，在上半年租期届满前30日内支付下半年租金。

4、乙方若因生产需要需在厂外硬化地面放置设备、开挖水池，则以实际使用面积额外收取租金，费用8元/平方米*月。

5、本合同约定的租金为含税租金，甲方向乙方出具增值税专用发票，开票

方式为 60%租赁发票，40%物业发票。

6、甲方收款帐户：

户 名：成都智邦达物业管理有限公司

账 号：1000030008225188

开户行：成都农商银行邛崃羊安支行

四、保证金

保证金：¥ 10000.00 元（大写：壹万元整）。若由乙方原因导致合同未履行满租赁期限，此保证金、剩余房租不予退还。若由甲方原因导致合同未履行满租赁期限，甲方应赔付等额保证金给乙方并退还剩余房租；本合同履行期满扣除乙方应承担的水电气等所有费用外，甲方无息退还。

五、相关费用的缴纳

水、电、气等费用由乙方承担，乙方按独立电表、水表计量收费，按月及时缴费不得拖延，费用（综合公摊、线损、基座费及其它）按照电预估 1.30 元/度。否则，按所欠金额日 1% 的标准承担滞纳金，造成的损失由乙方自行承担。

（每月卫生清运费 0.2 元/m²，每年支付一次；物业费按照甲方接手园区起免收 3 年，自 2026 年 7 月 1 日起按实际情况收取，物业费价格区间为 0.8-1 元）。

六、房屋改善或装修

1. 租赁期间，甲方应保证厂房能满足乙方正常使用、经营之需要；甲方负责厂房外围的正常维修，维修费由甲方承担。如厂房在使用过程中发生质量问题，影响乙方暂时无法正常使用的，甲方应在接到乙方通知后根据实际使用情况协商修缮，乙方可经甲方同意后自行修缮，非因乙方原因产生的修缮费用由甲方承担。若因乙方使用不当等原因造成厂房和水电、消防等设施损坏，报送甲方负责维修，但因维修产生的修缮费用需由乙方承担。因乙方正常使用造成的自然磨损、消耗等损坏，由乙方负责更换、维修。

2. 乙方保证，在租赁期内不征得甲方的书面同意不得擅自改变该厂房的结构或者搭建功能空间，否则，甲方有权制止，由此引起的一切责任由乙方承担。乙方应遵守甲方的管理制度，在厂房内进行改造、建设、装修等工作前，不能擅自利用原结构进行搭接和建设，若因需要，必须先将有设计资质的单位出具的设计方案和审批文件报送甲方批准后方可实施，同时乙方自承担一切安全事故责任；



但乙方的改善应充分考虑租期以及租期届满后甲方没有补偿义务的现实。

3、租赁期间，厂房内的使用权归乙方所有，厂房外的公共场地、道路归甲方所有，乙方不得私自占用公共空间，并服从甲方的要求和按照相关管理细则执行。乙方货车装货或者卸货可以临时占用公共区域，但不得长时间占用，夜间货车可以顺厂房紧靠花池停靠；小车必须停到公用车位并不得压线。厂房的外墙、屋顶、女儿墙等广告位归甲方所有，乙方如需租赁使用，须根据具体使用的范围向甲方提出书面租赁申请并支付租金，经甲方审核批准后方可发布使用。

4、乙方应爱护厂房及周边区域的公共设施，若有损坏必须照价赔偿。

七、转租

乙方承租房屋为自主经营使用，未经甲方许可不得转租。

八、安全责任

1、乙方保证合法和适当的使用本房屋，不得在本房屋内存放易燃、易爆、有毒有害、任何危险品或违禁品，否则自行承担法律责任。如造成甲方房屋损坏、经济损失、名誉损失以及相邻单位损失的，乙方应承担赔偿责任。

2、乙方自行负责消防安全，建立健全消防安全制度，配备其他消防安全设施。若由乙方原因，发生消防事故，引起火灾等，乙方承担一切法律责任，包括刑事、行政和全部民事责任，造成甲方任何直接或间接损失，均须全额赔偿。

3、若有噪音、污染，乙方自行负责降噪和排污。不得对他人的生产和生活造成影响，否则甲方有权要求乙方进行整改，并追究乙方责任。

4、甲方向乙方提供用电，该电为国网供电，若乙方人员在使用过程中超负荷、乱接、乱搭、偷电、其它操作不当造成的一切责任全部由乙方承担。

5、在租赁期间，在租赁房屋发生的所有侵权责任、刑事责任及行政责任均与甲方无关，由乙方承担责任。在租赁场所内如发生盗窃、摔倒、及其它导致其人身和财产受到损害的由乙方自行承担责任，与甲方无关，甲方不提供安全、保卫服务。

6、若政府、园区管委会对企业合规、合法、安全经营检查、排查，如遇职能部门检查发出整改通知或整改要求时，甲方配合乙方积极完成整改，整改措施及整改费用由乙方承担。

7、乙方承租使用甲方物业经营活动中，其经营责任全部由乙方承担，若因

其违法经营活动，导致甲方受到财产损失的，应承担双倍赔偿责任。

九、违约责任

任何一方均应严格遵守本合同，不得违约。违约应承担相应的责任：

1、乙方利用该房屋做违法活动或政府明令禁止的经营活动的，甲方有权单方面终止合同，并追究乙方责任。乙方承租使用甲方物业经营活动中，其经营责任全部由乙方承担，若因其违法经营活动，导致甲方受到财产损失的，应承担双倍赔偿责任

2、乙方不按时交纳租金的，应按所欠租金日1%的标准承担滞纳金，若拖欠超过30天则甲方有权解除合同，并按乙方单方面终止合同违约处理。

3、凡因乙方的原因（无论是拖欠水、电、租金等各项费用，还是经济民事纠纷、劳动争议等），导致甲方受到损失，甲方均可在乙方的保证金中扣除，保证金扣除后不足本合同约定金额的，乙方应于接到甲方通知后5日内补足。

4、乙方违法使用房屋或造成安全事故的，乙方承担一切赔偿责任。

5、租赁合同期内，任何一方单方违约，解除或终止本协议，应承担的违约金为最近6个月的租金总额。

6、甲方应保证附2号厂房在2024年8月1日之前腾空，满足正常交付给乙方的条件。如延期，租期起始日顺延至实际交接日，并且甲方按延期天数*日租金*1%的标准支付违约金给予乙方。

十、合同的解除和终止：

1、任何一方违约，守约方均有权解除本合同。

2、在租赁期间，如遇国家征用或非因甲方的责任房屋被拆除，本合同即终止。甲方应至少三月前通知乙方，并同时于通知日起停算租金，乙方应服从和配合。

3、本合同终止或解除，乙方退场时，场内增设的建筑物、构筑物等不可移动设施归甲方所有，可移动物品（除甲方所有外）由乙方自行处理，需拆除的设备应通知甲方到场并征得甲方同意。在整个租赁期内退场时，乙方均不得损坏房屋和附属设施，若有损坏照价赔偿。

4、租赁期满解除或终止合同，乙方在3日内将私人物品全部搬离，交回甲方房屋，逾期视为乙方私人物品放弃，甲方有权任意处置，乙方不得有任何破坏

租赁物行为。

5、乙方因租金支付和其它经责任支付违约而终止租赁的，乙方接甲方通知后7个工作日内缴清所有租金并腾退房屋，否则，甲方有权留置和处置乙方的财物。

十一、本协议未尽事宜，双方协商可签订补充协议，补充协议是本协议的组成部分，具有同等法律效力。

十二、甲乙双方在履行本合同时发生争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲方：

委托代理人：解玲丹

日期：2014年8月5日

乙方：

委托代理人：张其

日期：2014年8月3日

