

房屋租赁合同

出租方（甲方）：岐山彩虹电子有限责任公司

承租方（乙方）：陕西鑫漫豪工贸有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定，甲方对出租房产享有的权利无瑕疵。

第二条 甲方出租给乙方的房屋位于陕西省蔡家坡开发区创业路中段6号（岐山彩虹电子有限责任公司院内2号厂房）。厂房1176平方米。

第三条 租赁期限、用途

1、租赁期限为3年。自甲方交付租赁房产并双方签订《交房确认单》之日起计算。

2、乙方承租租赁房产用于生产及库房。非经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁房产的用途。

第四条 租金及支付方式

1、租赁房产的年租金为人民币140000元（壹拾肆万元整）。（此价格不含税及其它行政单位收取的行政事业费用）。

2、租金支付方式如下：

本合同签订之日，乙方一次性支付租金人民币140000元（壹拾肆万元整）。

第五条 其他费用

1、租赁期间水费、卫生费、电费及电公摊等费用由乙方依照相关部门公布的价格按月据实结算。电费含税一元（每度），水费3.5元（每方）水费不开票。

2、法律或相关部门规定的其他税费，依照规定承租方承担。

第六条 双方权利和义务

1、甲方租赁乙方厂房，乙方在租赁期间应严格遵守生产安全规范，租赁期内保证厂房防护和保养。

2、乙方必须遵守国家法律、法规，合法经营、合法从业，并严格遵守甲方制定的安全保卫及门卫制度。

3、乙方存放于租赁房产内的商品、物品由乙方自行保管，乙方不得存放易燃易爆等化学危险品。

4、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转租租赁房产。

5、乙方接收租赁房产后，应妥善使用房产及各项设施设备，保持租赁房产主体结构、外立面及房屋范围内门窗、电力、消防设施等的完好，并积极配合甲方对租赁房产主体结构的检查和维修，非甲方原因造成租赁房产或甲方为乙方安装的设施设备损坏的，由乙方负责维修或赔偿。

6、租赁房产内的所有设备、电源、照明等均由乙方自行负责维护、修理。

7、乙方生产过程中造成的人员伤亡或其他财产损失，或由于租赁房产内的设施设备造成人员伤亡或财产损失的，由乙方负责赔偿，因此给甲方造成损失或被第三人索赔的，乙方应当赔偿因此给甲方造成的损失。

8、租赁期限内，乙方如需另行租赁宿舍楼使用的，可与甲方财务部联系，宿舍楼租金为贰佰元（150元）/间/月。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、经双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

①甲方超过本合同第四条约定的交付日期25日后仍未向乙方交付租赁房产的。此种情况下，甲方应将乙方缴纳的押金按照银行同期贷款利率计息返还乙方。

②甲方与第三方因租赁房产权属发生纠纷，造成乙方无法继续经营或给乙方造成严重损失的。此种情况下，双方应据实结算租金，甲方应将剩余租金返还乙方。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方已缴纳的租金、押金不予退还；

①未经甲方书面同意，擅自改变租赁房产的用途或转租（部分或全部）租赁房产的。

- ②未经甲方书面同意，拆改变动租赁房产结构的。
- ③在租赁房产内从事非法经营活动的。
- ④超过本合同第四条约定的入住日期25日仍未入住的。
- ⑤未按照本合同第四条的约定的日期支付租金的。

第八条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应在2025年8月15日前将租赁房产交付给乙方，交付时双方应就租赁房产具体位置、各项设备是否正常运行进行注明，由双方授权的代表签署《交房确认单》，该《交房确认单》作为本合同附件。

2、本合同提前终止或租赁期限届满时，乙方应在甲方通知的合理期限内交还租赁房产，乙方应确保租赁房产及各项设施设备完好且能够正常运行（正常的损耗除外），如有损坏或不能正常运行的，乙方应当负责维修或赔偿。

第九条 违约责任

1、乙方未按约支付租金、押金的，自逾期之日起按应付租金（或押金）的2%每日支付计算违约金，直到付清为止。

2、守约方依据本合同七条的规定单方解除合同的，有权要求违约方赔偿因此给自己造成的所有损失。

第十条 因不可抗力或政府拆迁、改造的原因致使本合同不能继续履行或给双方造成的损失，双方互不承担责任。

第十一条 本合同提前终止的，双方应当据实结算租金，甲方应将剩余部分无息退还乙方。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同自双方签（章）后生效。

第十五条 本合同及附件一式肆份，甲、乙双方各执贰份。具同等法律效力。

（以下无正文）

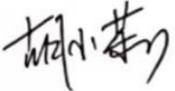
各方签署:

甲方(签章):

岐山彩虹电子有限责任公司

代表人: 胡小莉

电话: 0917-8553356



2025年8月6日



乙方(签章):

代表人:

电话:



2025年8月6日