

租赁合同书

出租方： 成都青舟特机环境技术有限公司 （以下简称甲方）

授权代表： _____ 电话： _____

承租方： 成都森宏机械设备制造有限公司 （以下简称乙方）

授权代表： _____ 电话： _____

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，本着自愿、公平、公正和诚实信用原则，甲乙双方友好协商达成如下条款，以供遵守：

第一条 租赁物位置、面积、功能、单价及用途

1.1 甲方将位于四川省成都市青白江大夫北路 29 号三楼办公室一间约 20 m² 办公室出租给乙方使用，租赁期限自 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，共计 3 年（大写叁年）。

1.2 本租赁物的用途为 办公 。

1.3 租金：办公室租金为每年 5000.00 元/年（大写：人民币：伍仟元整）

1.4 租赁物状态以甲乙双方交接时确认的租赁物现状为准。

1.5 本租赁物在租赁期间由乙方使用管理维护。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 3 年，即从 2021 年 11 月 1 日 起到 2024 年 10 月 31 日 止。

2.2 乙方若需续租，则应在租赁期限届满前一个月提出书面申请，经甲方同意后，



甲乙双方将对有关租赁事项达成协议后重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。若未在规定时间内提出续租的书面申请，视同乙方不再续租。

第三条 租赁费用（货币单位：人民币）

3.1 租赁保证金

乙方应向甲方支付¥ 5000.00 元（大写：伍仟元整）作为本租赁合同的保证金。

3.2 租金

租金以预收款的形式，按年支付，每年租金¥ 5000.00 元（大写：伍仟 元整）。

3.3 承租期内，乙方使用的电费由乙方承担，具体使用金额按相关部门或公司向甲方的收费标准为准。电费以乙方电表使用数，甲方开具电力分拨收据单收费。

第四条 租赁费用的支付

4.1 乙方应于本合同签订日起 5 个工作日内，向甲方全额支付租赁保证金¥ 5000.00 （大写：伍仟元整）。

4.2 租金采取预交的形式，乙方应于每个租赁周期前 15 日内支付下一周期租金。

4.3 租赁期间，乙方应提前 15 天支付租金及其它费用，如到期不支付的，拖欠费用不满 30 天的，甲方有权增收千分之五/日的违约金，超过 30 天的，甲方有权解除本合同，所发生的租金费乙方按实际租期支付，并向甲方支付合同总金额 20% 的违约金。

第五条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。

第六条 租赁物及附属设施的管理

6.1 租赁合同生效后，乙方作为租赁物及附属设施的使用和管理人应妥善使用、管理及维护租赁物，乙方应及时消除可能出现的故障或安全隐患。在租赁期内，乙方在租赁物区域内发生一切责任或事故，与甲方无关，如因安全事故产生连带责任给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

6.2 如因办公室、厂房的墙面、地面、门窗及其它自然损坏、损耗，由甲方负责维修处理，费用由甲方承担。但乙方应尽到注意及提示的义务，提示方式应以书面的形式向甲方提出。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物和相关配套设施设备，因乙方使用不当造成租赁物或相关配套设施设备损坏，乙方应负责维修或还原，费用由乙方承担。

6.4 在租赁期内，在不干涉乙方正常生产经营的前提下，甲方有权对租赁物进行检查，对乙方的使用状况进行检查和监督。

第七条 合法经营

7.1 乙方所从事的生产经营活动需符合国家法律、法规等相关规定，乙方的生产经营、各种行为、及乙方需承担的各种责任、履行的义务，均与甲方无关。

7.2 乙方在租赁期内应根据国家相关法律法规的规定积极做好防火、防盗、防洪以及安全、环保等相关工作。

7.3 在租赁期内，乙方需按规定正确使用水、电、气并按期缴纳费用，否则由此导致的一切责任或后果由乙方承担。

第八条 装修、改建条款

租赁期间如乙方须对租赁物进行装修，装修的方案应该经甲方书面同意，装修费用由乙方自负。水、电表及其线路由乙方自行安装，其所有权归乙方。在租赁期限内如乙方须对租赁物进行改建，须事先征得甲方同意。

第九条 提前终止合同

9.1 如甲方无故提前终止合同，应当无条件退还乙方已支付但尚未履行的合同期内租金，并赔偿乙方2个月租金作为违约金，租赁保证金予以退还（不计息）；如乙方提前退租，乙方应赔偿甲方2个月租金作为违约金，租赁保证金不予退还（不计息）。

第十条 免责条款

10.1 凡因发生国家征收、国家法律法规变更、严重自然灾害、战争或其他不能预见的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，本合同终止，双方互不承担违约责任。

10.2 在本合同履行期内，若遇政府调迁，本租赁合同自然终止。甲方接到政府调迁通知后，应及时告知乙方，乙方应在接到甲方通知无条件搬离，将租赁物按照合同约定交还甲方，甲方按照乙方实际租金的天数向乙方计收租金，甲方不承担任何损失，乙方对房屋进行装饰装修、改建、添建的，不得对于甲方拆迁时就租赁物调迁享有的权益主张权利。

第十一条 合同的终止

11.1 保证金退还

本合同履行期限届满，甲方应于15日内全额退还乙方支付的租赁保证金（不计息）。但若乙方因违反本合同的约定义务给甲方造成的损失，或乙方尚有相关费用未给甲方结清的，甲方有权从该保证金中予以扣除，不足部分乙方应于30日内予以支付甲方，否则按日5%支付违约金，且乙方应该及时补足保证金。

11.2 租赁物返还形态

未进行装修、改造的，以租赁物的自然损耗状态予以返还，否则由乙方负责恢复

原状。若经甲方同意，乙方进行装修、改造的部分属于房屋不可分割的部分，按装修、改造后附属房屋不可分割状态予以返还。若乙方拟将装修、改建的部分进行拆除，则按本合同签署时租赁物现状的交付状态予以返还。

第十二条 其它条款

12.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

12.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，每份具有同等的法律效力。

第十三条 合同效力

13.1 本合同经甲乙双方签字盖章，并自甲方收到乙方支付的租赁保证金款项后生效。

13.2 因履行本合同产生的争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

出租方：成都青舟特机环境技术有限公司

承租方：成都森宏机械设备制造有限公司

授权代表（签字）：



授权代表（签字）：



签订时间：2021年10.31

