

方可终止。

如因国家建设、政府统一征用拆迁或不可抗力等原因造成本合同无法履行，甲方必须终止合同的，甲方必须提前书面告知乙方并必须全力配合乙方，满足乙方有足够的时间搬迁，乙方尽量按甲方合理要求的时间向甲方交还房屋，但政府及相关部门对企业搬迁的所有补偿、损失及搬迁费用均由乙方所有，甲方不得以任何理由或形式占有乙方应该享有的赔偿金和补贴及其他费用，但乙方不享有房屋及地皮的赔偿金。

第十三条：因不可抗力原因导致该房屋毁损或电力设备损坏的，双方互不承担责任，小修补甲方必须在1个工作日内进行抢修完成，大修补甲方必须在3个工作日内进行抢修完成，确保乙方损失降到最低。

第十四条：违约责任

- 1、租赁期间双方必须信守合同，乙方逾期未支付或未足额支付租金又未征得甲方同意的，乙方应按本合同约定的千分之三每天向甲方支付违约金；乙方逾期未支付或未足额支付租金或其它费用超过一个月，甲方有权单方面终止或解除本合同，并按本合同的约定向乙方收取违约金。
- 2、在修补厂房及其他附属设施上，如甲方拒不维修而给乙方造成损失的，甲方应承担乙方相应的损失。
- 3、如因甲乙双方任何一方原因导致此合同无法履行的，违约方必须赔付对方20万元人民币的违约金。

第十五条：其它本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十六条：合同效力：本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十七条：合同未尽事项，双方可随时协商确定，如果发生纠纷，由双方协商解决，协商不成的，向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十八条：本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，自双方签字、盖章后生效。

出租方（签章）：

地 址：

法定代表：

授权委托人：

联系电话：

传真号码：

日 期：



承租方（签章）：

地 址：

法定代表：怪左

授权委托人：林晓露

联系电话：

传真号码：

日 期：



第六条：甲方对产权的承诺：甲方保证对此出租厂房的合法性并保证在出租该厂房没有任何租赁纠纷，如因此给乙方造成损失的，甲方必须承担全部责任。甲方还应必须配合乙方经营中办理证件所需要《厂房产权证》的一切合法证件。

第七条：维修保养责任：租赁期间，甲方负责对该厂房及其附着设施进行例行检查或修缮，乙方应予以积极配合，不得阻挠施工，但甲方应事前与乙方协商确定施工时间，不得影响乙方生产。

非乙方人为原因造成厂房及附属设施修理的其费用均由甲方承担；因乙方管理使用不善造成房屋及其附属设备损失和维修费用，由乙方承担相应责任并赔偿甲方相应损失。

租赁期间，乙方须遵守政府各项安全生产及环保管理法规，服从监管机关和甲方安全人员的监督检查，负责生产安全、防火安全、环境保护、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，承担自身生产安全管理责任及费用或损失。

第八条：关于装修和改变房屋结构的约定：乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构有影响的，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，乙方有权搬出，如不搬出的，乙方无权要求甲方对装修和设备进行赔偿或补偿。

第九条：关于房屋租赁期间的有关费用：在租赁期内，乙方只承担前述第五条规定乙方向甲方缴纳租赁费用，乙方不再承担其他任何费用。

第十条：租赁期满：租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将厂房退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须在本合同租赁期限届满前提前三个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前三个月内向乙方正式书面答复（若甲方未正式书面答复的，视为甲方同意续租）。

第十一条：乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除或终止本合同并收回房屋，不退还乙方向甲方支付的包括保证金、租金等在内的全部费用，同时因乙方的下列行为造成甲方损失的，由乙方负责全额赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租、转借给他人从事非法活动的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金或其它应缴纳费用累计达 30 天；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的。

（注：上述 1、2、3 条如有发生，乙方须用书面形式告知甲方，在 7 个工作日内未得到甲方书面反对函的，视为甲方认可）。

第十二条：提前终止合同及其它：

甲方无权要求乙方提前终止合同（国家建设、政府统一征用拆迁或不可抗力等原因造成除外），租赁期间，除本合同另有约定外，乙方如需要提前终止本合同的需提前 6 个月书面告知甲方，并签订终止合同书后本合同



厂房租赁合同

合同编号:

出租方: (以下简称: 甲方) 重庆双友加筋土工程有限公司

承租方: (以下简称: 乙方) 重庆晟元机械制造有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 甲、乙双方就下列厂房的租赁达成如下协议:

第一条: 厂房基本情况:

甲方厂房(以下简称: 该厂房)位于 重庆市璧山区丁家街道经济开发区迎宾大道6号, 建筑面积 1050 平方米, 厂房类型为 合法工业厂房。

第二条: 厂房用途: 乙方承租该厂房用途为 机械零部件制造。除双方另有约定外, 乙方不得任意改变厂房用途。

第三条: 租赁期限: 租赁期限 5 年, 即自 2020 年 1 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日 止。

第四条: 租金标准:

厂房月租金按人民币 8.4 元/平方米计算, 月租金为人民币 8820 元, 年租金为人民币 105840 元(不含税)。

甲乙双方一致同意, 乙方向甲方支付的租金按前一年租金的 5% 逐年递增。

第五条: 费用项目及付款方式:

电费保证金:

乙方应于本合同生效之日向甲方指定银行账户支付电费保证金, 保证金的金额为人民币 伍仟 元, 如实际生产过程中超出保证金金额, 按实际电费预存。待本合同解除, 乙方不拖欠包括但不限于: 房租和电费、水费等能源费用等全部应由乙方支付的费用, 且双方办理完毕交接手续后十个工作日内, 甲方向乙方退还(不计息);

租金支付方式:

1、租金按照每半年支付一次;

2、乙方应于本合同生效后五日内, 向甲方下列指定银行账户一次性缴纳第一次半年的房屋租金(人民币) 伍万贰仟玖佰贰拾 元整(¥ 52920 元整), 甲方指定收款账号: 6228460470003479010, 开户行: 中国农业银行重庆璧山丁家支行; 户名: 朱家永。

3、乙方应于半年租期中的第 6 个月的 20-25 日内, 向甲方一次性支付下一半年度的厂房租金, 以此类推;

其它费用: 因乙方租赁甲方厂房所产生的水、电等费用由乙方全权承担; 若水电费用由甲方垫付或代缴的, 乙方应在收到甲方相应发票后三个工作日内将甲方垫付或代缴的费用全额支付给甲方。