

厂房租赁合同

出租方(甲方):江西康捷投资管理有限公司

承租方(乙方):江西银鹏钢铁设备有限公司

身份证号码:

手机号码:

根据国家相关法律法规规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方的有关事宜,经友好协商,现达成如下条款。

第一条 租赁物位置、功能及用途

1、甲方将位于 萍湖乡工业园 标准厂房 3 号楼(以下简称租赁物)租赁于乙方开工厂、仓储,面积 4100 m²。 1 楼(以下简称租赁物)租赁于乙方开工厂、仓储,面积 1 m²。

2、本租赁物的功能为生产、仓储,乙方不得改变租赁物使用用途和功能,否则视乙方违约。

3、本租赁物采取全部租赁的方式,由乙方自行管理。甲方以现状交付乙方。

第二条 租赁期限

1、租赁期限即从 2020 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日止。

2、租赁期限到期后,若乙方要求续租,于租赁期限届满前贰个月向甲方书面申请,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同,在同等承租条件下,乙方有优先权。

第三条 免租期及租赁物的交付

1、租赁物免租期为 90 天,即从 2020 年 8 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日止。免租期内免收厂房租金。免租期届满次日为起租日,从 2020 年 11 月 1 日开始计收租金。

2、在本租赁合同签订之日起当日内,甲方将租赁物按现状交付乙方使用,且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 厂房租赁费用

(一)租金

厂房每平方 6.5 元/月,租赁面积 4100 平方,每月租金人民币 26650 元/m²;卫生费 4400 元/年。厂房杂费 1 元/年,每 1 年为一个增幅期,增幅率为 4000 元(以上价格不含开发票,如需开具发票,所有税金由乙方支付)。由政府收取的企业管理及所有税费由乙方负责,乙方应于每月 3 号前,向甲方支付当月租金及上月水电费用。逾期支付租金,应向甲方支付滞纳金,滞纳金金额为拖欠天数乘以缴费总额的 0.5%。如延迟到当月 15 日仍未缴清逾期费用,则甲方有权对乙方采取停电、停水及其它有效措施,由此造成的一切经济损失由乙方甲方承担。

1、2020 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日, 1 楼租金为每月 26650 元,合计为每年 319800 元。第一年租金为 26650 元/月,共 12 个月,合计 319800 元。

2、2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日, 1 楼租金为每月 1 元,合计为每年 12 元。第二年租金为 1 元/月,共 12 个月,合计 12 元。

3、2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日, 1 楼租金为每月 1 元,合计为每年 12 元。第三年租金为 1 元/月,共 12 个月,合计 12 元。

4、2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日, 1 楼租金为每月 1 元,合计为每年 12 元。第四年租金为 1 元/月,共 12 个月,合计 12 元。

5、2024年8月1日至2025年7月30日，1楼租金为每月元，合计为每年3358.0元。

6、年月至年月日，楼租金为每月元，合计为每年元。

7、年月至年月日，楼租金为每月元，合计为每年元。

8、年月至年月日，楼租金为每月元，合计为每年元。

9、年月至年月日，楼租金为每月元，合计为每年元。

10、年月至年月日，楼租金为每月元，合计为每年元。

支付方式：

(二) 租赁保证金

1、本合同规定保证金担保，乙方预先向甲方预付金额人民币壹万 元作为租房保证金(房屋押金)，应提前两个月付 2 的房租，每 2 缴纳 贰次。

2、乙方在签订本合同后应缴清当年的租金为人民币 23980 元 (壹万贰千叁百玖拾玖元)。

3、乙方缴纳的房屋保证金

(三) 用电用水

1、用电设备由甲方负责架设到配电室。配电室至厂房电源由乙方负责维护和安装，费用由乙方自行承担。本工业区变压器用电标准，以普通工业用电标准供本工业园共同使用，本合同甲方提供乙方基本用电量为 千伏安。如乙方超额使用造成供电设备损坏，由乙方承担全部责任。甲乙双方商定供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担(水电费如遇国家政府部门调整，我公司也随之调整)。

2、水、电费由甲方统一代收，每月按乙方分表的用量向甲方缴纳水电费，水费为 元/月。

3、现厂区内使用的是地下水，如出具水质检测报告由乙方支付费用，地下水提供服务费，每月 元，年合计 元。

4、电费为 1 元/度，另加收 损耗。乙方另外支付 元/月作为电房用电设备和变压器的维护维修费用(乙方支付该费用后，电房用电设备和变压器的维护维修费用由甲方负责，乙方不再承担该费用)。

(四) 费用支付期限以上第(二)款项乙方须于签订合同连同房租同期支付，若乙方逾期支付，甲方有权收回该租赁物，并且前期乙方所缴纳的费用不予退回。合同期满，乙方付清所有应付费用及将完好厂房交回给甲方，甲方将租房各类保证金无息退还给乙方。届时乙方凭租房保证金原始收据无息退还保证金。若乙方不能提供原始收据作为凭证，则保证金及押金不予退还。如乙方在合同期内，违反国家消防安全生产等有关规定、违反本合同规定情形或违反法律规定情形而提前终止合同，此款不退回给乙方，并赔偿叁个月的租金给甲方。

第五条 生产安全

1、乙方在租赁期间，须严格遵守《中华人民共和国消防条例》相关规定、积极配合甲方做好生产安全工作，否则由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、甲方出租的厂房可载重 公斤/平方米。如乙方超载使用所造成的损失，由乙方负全部责任，并承担全部经济损失。

3、乙方在租赁厂房期间应注意防火安全，并对租赁的厂房建筑物购买财产保险，如发生火灾等意外事故对厂房或人员造成伤害，由乙方担全责。并且赔偿甲方的损失。

4、甲方提供一部两吨货梯仅用于乙方拖运货物使用,若乙方做其它用途(如当客梯使用等),造成的一切经济后果由乙方负责,电梯使用费每月合计分摊收取_____元。

第六条 专用设施、场地的维修、保养

1、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的安全隐患及事故。

2、乙方在租赁期限内,应爱护租赁物。因乙方使用不当,造成租赁物损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

3、甲方负责厂区及宿舍的化粪池清理,乙方每年向甲方交纳_____元作为厂房及宿舍化粪池清理费,此费用每年十二月份收取。

4、乙方租用的厂房消防保养及维修由乙方负责,如有损坏甲方消防设施,乙方应进行相应赔偿。

5、乙方产生的污水排放由甲方负责处理,乙方每月分摊污水排放维修及保养费用_____元,此费用每年一月份收取。

5、垃圾清理由乙方每年向甲方交纳_____元/年。

6、电梯维修由乙方每年向甲方交纳_____元/年。(☐代收 ☐直缴)

第七条 物业管理

1、本租赁物未经甲方书面同意,乙方不得转租或转让给第三方,否则视乙方违约。

2、乙方在使用租赁物时,必须遵守中华人民共和国的法律法规、本市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定。如有违反,应承担相应责任。若由于乙方违反上述规定,影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿。

3、乙方在使用该物业进行生产经营期间,所发生的劳资纠纷、用工劳动管理、社保、计划生育、公安、税务、工商、海关、安全、消防、供电、保险等责任问题均由乙方负责,与甲方无关。若甲方负责出面处理,一切处理的费用由乙方承担,若同时还有涉及其他工厂,则费用由涉事工厂均推。如乙方拖欠员工一个月工资,甲方有权停止乙方将任何货物及设备搬离本合同的租赁区域,直至乙方解决拖欠后可再恢复正常出货(个别员工因违反公司纪律,甲方应协助乙方处理)。

4、乙方应每月底出示乙方工资发放凭据给到甲方,如甲方发现乙方有拖欠员工工资行为,甲方可以采取相关措施,确保员工工资的及时发放。

5、乙方在生产过程中需管理好自己的员工,如乙方员工在生产过程中发生偷盗、打架斗殴等事件均由乙方自行负责。

第八条 装修条款

1、严禁向窗外、阳台、过道、天台等公共场所堆放、抛撒建筑垃圾;严禁将油漆、胶水、涂料等倒入下水道;严禁生活污水由雨水管道排出。一经发现做罚款处理,如引起下水道堵塞的全部损失由乙方赔偿。

2、从计装修之日起20天内,乙方如未进场装修。甲方视为乙方放弃承租权利,甲方可将厂房另行出租,与乙方无关,乙方所交租房保证金及其他费用不予退还。

3、乙方安装广告牌应该征的甲方同意方可安装。

第九条 合同终止

1、乙方有下列情形之一的,甲方可以随时单方终止乙方租赁合同,并赔偿叁个月的租金给甲方,且乙方投入到租赁的所有装修设施须无偿归甲方所有,另甲方不退还乙方所交各类保证金。

(1)如壹个月不交租或累计欠交甲方各项费用达到壹个月租金标准;

(2)劳动部门介入处理乙方欠薪逃匿行为;

(3)工商及政府司法相关部门查封乙方财产;

(4)乙方在租赁期内从事违法行为。

2、在租赁期限内,在没有甲方同意或法律允许的情况下,乙方不得终止合同。乙方确实需要

中途终止合同的,需要至少提前叁个月与甲方签订《退租协议》,另外乙方所交纳的各类保证金不予退还,另外并赔偿叁个月的租金给甲方,若不足以弥补损失的,甲方可另行要求乙方赔偿。

3、本合同提前终止或有效期届,甲、乙双方未达成续租协议的,乙方应于终止之日起或租赁期限届满之日迁离租赁物,并将其返还甲方。并将租赁物清扫干净,如乙方归还租赁物时不清理杂物,则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的应向甲方双倍支付租金。甲方有权书面通知乙方,并有权收回租赁物,强行将租赁场地内的物品搬离租赁物,且不负保管和赔偿相应损失责任。

4、若乙方有未缴清的款项,在甲方通知期限内仍然没有按期缴纳的,甲方有权将乙方留置在工业园内的资产不通知乙方、不经司法程序拍卖或者变卖,变卖的费用用于偿还因租赁行为的全部欠款,不足以偿还时,甲方权利追索。

5、乙方到期需要续租或者退租的,乙方需要提前叁个月书面通知甲方。合同到期或者甲方需要自用的,甲方需要提前叁个月书面通知乙方。合同到期后若乙方没有提出续租或者退租的,甲方有权利认为乙方自动续租壹年。

6、乙方在合同期内未经甲方允许,自行搬机器设备离厂,甲方可以视为乙方单方面终止合同,甲方有权利阻止乙方的搬厂行为。

7、合同到期后,不动产(包括供水供电及装修设施)归甲方所有,动产归乙方所有。甲方认为没有利用价值的固定装修,以及乙方改建及破坏原有结构的情况,甲方可以要求乙方拆除或者恢复原状。

第十条 免责条款。

1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改,导致甲方无法继续履行本合同,将按本条第2款执行。

2、凡因发生严重自然灾害,战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时,遭受不可抗力的一方由此而免责。

第十一条 纠纷解决及沟通条款

1、本合同在履行中发生争议,应由双方协商解决。若协商不成,可向当地人民法院提起诉讼。

2、任何与本合同有关的由甲乙双方发出的任何文件、通知及其它通讯往来,必须采取书面形式。如采取邮寄方式,以对方在邮寄单位的寄件单上签收日期为送达日期,如一方拒绝签收邮件,则以邮件发出后的第三日为送达有效日期;如采取直接送达方式,以对方签收日期为送达日期。

3、甲乙双方所签署的协议为保密协议,任何一方不得透漏给第三方。

第十二条 其它条款

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,合同一式贰份,甲方执壹份,乙方壹份。本合同经双方签字盖章,并收到乙方支付的租房保证金款后生效。

2、声明条款:如双方当事人对以上的所有条款均无异议并对当事人有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解,即在甲乙双方确认后正式签定本租赁合同。

甲方(签章):

签约代表:

签订日期:



乙方(签章):

签约代表:

签订日期:



工商银行6222081508000457828

樟树金都支行