

厂房租赁合同

出租方：重庆市涪陵区盛锦资产管理有限公司（以下简称：甲方）

承租方：重庆群崴电子材料有限公司（以下简称：乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲乙双方经友好协商，就厂房租赁事宜达成如下条款以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、用途及租赁方式

1.1 甲方将位于涪陵工业园区标准化小区（新区聚龙大道 188 号）A 栋厂房 5 楼及房内的专用设施、设备（以下简称租赁物）出租给乙方使用，租赁物面积经甲乙双方确认为 3320 平方米。

1.2 本租赁物的功能为标准化工业厂房，如乙方需改变使用功能和用途，须报经甲方书面同意后方可执行。合同期满或依法解除合同时，甲方不承担乙方改变厂房使用功能的任何费用和补偿。

1.3 乙方承租本租赁物后，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限及租赁物的交付

2.1 租赁期限为 2 年，即 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

2.2 租赁期满乙方在同等条件下享有优先租赁权，但乙方应于本租赁期限届满的一个月前行使该优先租赁权，否则视为乙方放弃优先租赁权，甲方有权确定新的承租人。

2.3 本合同为续签合同，在第一次合同签订后租赁物就已交付乙方。乙方继租后如需对租赁物进行装修（改变），应将方案报甲方审批同意，否则应对租赁物的损坏承担赔偿责任。同时增加（改变）设施设备所产生的一切费用由乙方承担。

第三条 租金、及费用的缴纳

3.1 租金：每平方米人民币 8 元 / 月，月租金 26560 元（大写：贰万陆仟伍佰陆拾元整）。

3.2 物管费：每平方米人民币 1.5 元 / 月，每月物管费 4980 元（大写：肆仟玖佰捌拾元整）。

3.3 水电费：甲方每月 15 日抄水电表结算乙方使用水电费用；公共用水用电（路灯、绿化、消防）等部份费用，按使用厂房面积据实分摊，乙方按分摊数额缴纳。

3.4 缴纳方式：缴纳方式：厂房租金、物管费及水电费每月 20 日前向甲方缴纳（水、电费按甲方缴费通知单金额缴纳），甲方收到乙方应缴款项后，须出具正式税务发票作为收款凭证。乙方未按时缴清相关费用的，甲方有权按 1% 每日收取逾期违约金。甲方收到以上款项后为乙方出具正式税务发票或收款凭证。

甲方全称：重庆市涪陵区盛锦资产管理有限公司

开户银行：重庆银行李渡支行

账 号：430301040001432

第四条 甲方权利和义务

4.1 甲方向乙方提供 380V 三相电源至该栋厂房 1 楼配电房，每层楼最大供电容量 100KVA。若乙方需增加供电容量，相关手续由甲方协助申办，因供电增容所需的全部费用由乙方承担。

4.2 供水管径大小按现有厂房实际安装管径由自来水厂直接供给，若乙方需增加或更改管径，需报甲方批准，产生的全部费用由乙方承担。

4.3 甲方负责联系电梯的维保、年审工作，确保电梯按时维保

及年审，保障使用安全。（若未使用电梯，此条款不执行）

4.4 甲方负责租赁物外小区内的物业安全管理，定期或不定期的进行公共区域的安全巡查，发现安全问题及时处理。

4.5 甲方负责租赁物外小区内的清洁卫生打扫，对乙方办公产生的垃圾进行清理，保障租赁物外公共环境的清洁卫生。

4.6 甲方定期对租赁物外的雨水管、排污管、污水井等进行检查，视检查情况及时疏通（在使用过程中因乙方人为因素造成堵塞由乙方负责）。

第五条 乙方权利和义务

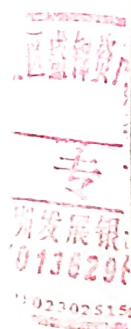
5.1 乙方应遵守国家有关的法律法规，依法从事各种生产经营活动，依法承担或履行法人单位的法律责任和法律责任。

5.2 乙方在使用租赁物期间，应严格执行国家消防安全、生产安全、食品安全、环境保护等方面的法律法规，防止或杜绝各种安全事故的发生，并依法承担其产生各种安全事故的经济法律责任。乙方的消防安全、生产安全、食品卫生安全、环境保护等工作接受当地行政主管部门的监督管理。

5.3 乙方应根据行业规范，在租赁物内现有消防设施的基础上，按行业要求自行增添灭火器材，消防设备一旦使用和损坏，需及时重新购买配置，以确保消防设施设备的完好有效。

5.4 乙方对租赁物内部进行装修改造，其装修工程的方案和图纸须报当地消防主管部门审核审批同意，工程完工取得《装修项目消防验收合格证》，否则所产生的各种安全责任和经济损失由乙方自行承担。

5.5 乙方在租赁期间，享有租赁物及租赁物内设备设施的使用



权，乙方应爱护及妥善使用租赁物及设施设备，负责租赁物内房屋结构、设施设备的维修维护工作并承担费用，保证在本合同终止时租赁物及设备设施以完好和可靠运行状态归还甲方。乙方在租赁期间未经甲方许可，不得擅自改变租赁物的建筑外观和主体结构，否则应承担相应的经济赔偿责任和产生事故的法律责任。

5.6 乙方的生产经营活动，租赁物的重新装修和改建工程的施工，若产生噪声、废水及废气等污染影响租赁物周围、上下其他企业的正常生产和工作的，应进行治理和排除影响，造成损失的由乙方自行解决并承担相应的责任。

5.7 甲方提供的电梯为本幢楼共用电梯，供入驻本幢楼的企业共同使用，因使用电梯产生的所有费用（维保、年审及电费等）及安全责任由使用该电梯的企业共同承担。乙方的电梯操作人员须经过专业培训持证上岗，若无证操作或违规违章操作所产生的事故责任由乙方负责承担。（若未使用电梯，此条款不执行）

5.8 乙方租赁范围内场所清洁卫生由乙方自行打扫。乙方在使用租赁物时，应遵守小区物业管理的有关规定，协助小区物业做好物业管理工作。根据行业和环保要求自行联系有关部门处理生产和与生产有关的垃圾，其相关费用由乙方自行承担。

5.9 乙方若需在租赁物和公共范围内设广告牌，应将方案提前报甲方同意。未经甲方同意设立的广告牌，甲方有权拆除，其相关费用由乙方承担。

5.10 乙方接收厂房后，应加强厂房内用水、用电的管理，若因漏水、漏电造成各种事故和经济损失，由乙方负责承担。

第六条 厂房设施改造和恢复

6.1 甲方交付乙方租赁物后，乙方如需对租赁物内部进行设施改造改建的，应提前向甲方提交改造改建方案报告书，经甲方同意后方可执行。若需向政府相关主管部门申报审批完善相关手续的，由乙方自行负责并承担所有费用。若改造改建方案可能对公共设施 and 相邻单位造成影响及损失，甲方可对该部分方案提出异议，乙方予以修改完善。

6.2 本合同期满、解除退租厂房时，乙方须拆除和清除厂房内所安装的各种生产设备设施、各种改造改建物，各种废弃物、生产及建筑垃圾，恢复其厂房结构原貌后向甲方返还租赁物。否则甲方委托相关单位或个人对未拆除物进行拆除，恢复厂房结构及场地清理所产生的费用由乙方负责承担，甲方可在其资产保证金中扣除。

第七条 转租

未经甲方书面同意乙方不得将租赁物进行转租和分租给第三方。

第八条 免责条款

凡因自然灾害、社会异常事件、政府规划调整等不可抗力及法定免责事由导致本合同不能履行时，遇不可抗力的一方应立即通知对方，遭受不可抗力的一方可不承担责任。遭受不可抗力致使合同无法履行时，经协商双方可提前解除合同且均不构成违约。

第九条 保险责任

在本合同租赁期间内，乙方应对租赁物、产品、物资购买必要的保险（包括责任险），若未购买上述保险，因乙方原因造成的各种损失，由乙方负责承担。

第十条 违约责任

甲乙双方应充分履行本合同的约定，单方违约应支付对方年租金 20 %的违约金，并承担其违约导致的经济损失和法律责任。

第十一条 特别约定

11.1 若乙方欠缴租金、物管费、水电费超过 15 日，经甲方（电话或书面）催收仍不及时缴纳的，甲方将停止水电供应服务，所造成的一切经济损失由乙方自行负责。

11.2 采取停止水电供应措施后，乙方仍未缴清相关费用的，甲方有权单方解除本合同，甲方同时有权留置乙方租赁物内的财产，解除合同的书面通知发出之日起五日后，乙方仍未缴清所有费用的，甲方有权将留置的财产进行处置用于抵偿乙方应支付的费用，由此造成的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担。

11.3 乙方若需占用租赁物以外的场地安装设施设备或新建临时建筑物，须经甲方书面同意，并按实际占用面积每月计收租金，价格按厂房租赁价格执行。乙方退租租赁物时，需将该场地恢复原状。

11.4 乙方在承租租赁物时若未缴纳资产保证金，合同到期或终止在撤除设施设备时须先缴纳资产保证金 5 万元，乙方将租赁物无损退还甲方（或经甲方认可）后，甲方在 10 个工作日内无息退还保证金。

第十二条 终止合同

12.1 乙方如提前解约，须以书面形式提前一个月报经甲方同意。

12.2 本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租

协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日起7日内搬迁完各种生产设施设备，同时将租赁物返还。

第十三条 其它条款

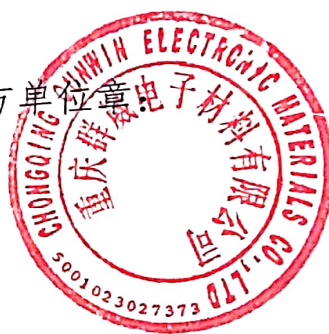
13.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

13.2 本合同在履行中如发生争议和违约行为，双方应协商解决，若协商不成，可向涪陵区人民法院提起诉讼。

13.3 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份；本合同经双方签字盖章后生效。

甲方单位章：

乙方单位章



法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：



签订时间：2021-2-18.