

厂房租赁合同

出租方：大庆市百申石油机械设备有限公司（以下简称甲方）

承租方：盘锦广利达电气有限公司大庆分公司（以下简称乙方）

签订时间：2022年3月15日

签订地点：黑龙江省大庆市高新区产业三区新荣路11号

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，就厂房租赁事项达成如下协议。

第一条 租赁厂房（场所）黑龙江省大庆市高新区产业三区新荣路11号，面积70646平方米。

第二条 租赁期限：从2022年3月15日至2023年3月14日。

第三条 租赁用途：乙方租赁该厂房作为企业住所使用。

第四条 租金为捌拾万元人民币（大写）。

第五条 定金（或押金）：乙方在签定本合同后15日内须向甲方支付伍仟元人民币（大写）作为定金（或押金）。

第六条 乙方负责支付出租厂房的水费、电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费，并承担延期支付费用、违规操作等造成的违约责任；甲方承担租赁期间的房产税、出租所得税及附加费、水电表立户费，但因乙方水电管理使用不善造成的损失和维修费用，由乙方承担。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应服从当地有关部门规定执行，若因此造成甲方财产等损失，乙方应承担全部责任。

第七条 厂房租赁期间，甲方保证并承担下列责任：

- 1、上述厂房符合出租厂房使用要求；
- 2、如需出卖或抵押上述厂房，甲方应提前1个月通知乙方；
- 3、甲方负责对厂房及其附着物承担正常的厂房维修费用，因甲方延

误厂房维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿；

4、交房之前甲方应负责结清出租厂房的有关费用（包括水电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费）；

5、租赁期间，甲方未经乙方同意，不得擅自改变厂房现状；

6、租赁期内，出租方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致出租厂房受到限制，影响承租人正常使用的，甲方应负责赔偿；

第八条 厂房租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1、如需对厂房进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，但费用由乙方自理；

2、因使用不当而使厂房或设备损坏的，乙方负责赔偿；

3、乙方应对甲方正常的厂房检查和维修给予协助；

4、乙方应在租赁期届满时把厂房交给甲方，如需继续承租上述厂房，应提前 15 天与甲方协商，双方另签订合同，若未签订续租合同而乙方继续使用厂房，甲方又没有提出异议的，租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期；

5、乙方应负责缴纳出租厂房租赁期限内所发生的费用（包括水电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费、物业管理费）；

6、未经甲方同意，乙方不得改变厂房用途，不得擅自分割或转租。

7、乙方应遵守物业管理部门制定的各项管理规章制度；

第九条 出租方允许承租方对租赁的厂房（场所）进行正常的装修或改善增设他物，如承租方有权对租赁厂房的内部进行装修、隔断等，但承租方未经出租方同意，不得私自改变、拆除租赁厂房的结构，或变更用途。承租方若将承租的厂房（场所）转租给第三人，须经出租方同意。

租赁期满，租赁厂房内可移动的装修物品归乙方，不可移动装修物品无偿归甲方所有。

第十条 乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回厂房，因此而造成损失的，由乙方负责赔偿：

1、将承租的厂房擅自转租给第三人的；

2、将承租厂房擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

- 3、擅自拆改承租厂房结构或改变用途，损坏厂房的；
- 4、不交付或者不按约定交付租金连续达30天或累计达60天以上的；
- 5、违反本合同约定，不承担维修责任致使厂房或设备严重损坏的；
- 6、承租方在出租厂房进行违法活动的。

第十一条 甲方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲方双倍返还定金（或押金），并承担由此产生的责任。

- 1、甲方延迟交付出租厂房30天以上；
- 2、甲方不承担维修责任，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失；
- 3、出租厂房权属不清，造成乙方无法继续承租；
- 4、未经乙方同意，擅自改变厂房现状；
- 5、以欺诈手段骗取定金或租金。

第十二条 违约责任：

1、出租方未按时或未按要求维修出租厂房造成承租方人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

2、承租方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应当支付占所欠租金0.5%的滞纳金。

3、承租方违反合同，擅自转租造成出租厂房（场所）毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十三条 因不可抗力的原因，致使承租的厂房或设备损坏的，双方互不承担责任。如因不可归责的原因，致使租赁厂房部分或全部损毁、灭失的，承租方可以要求减少租金或不支付租金；因租赁厂房部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，承租方可以要求解除合同。

第十四条 提前终止合同。

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前30天书面通知对方，经双方协调后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素导致甲方必须终止合同时，一般应提前15天书面通知乙方，因此给乙方造成的经济损失甲方不予赔偿。

第十五条 合同期满,承租方应当在15天内返还租赁的厂房(场所),租金应在租赁期限到期时由甲方一次性归还乙方(不计利息)。

租赁期限届满前,如乙方要求继续租赁,则须提前30天书面向甲方提出,甲方在合同期满前 天内向乙方正式书面答复,在同等情况下,应优先租给乙方,租金参照当时周围同档次厂房的租金价格。如果续租,双方应重新签订租赁合同。

第十六条 合同期满的厂房交接约定: 甲乙双方应在合同期满后15天内,按以下约定条款交接:

1、装修清场约定:乙方应负责将厂房恢复原装修状况(2、定金(或押金)约定:乙方向甲方交房时,甲方应将定金(或押金)无息退还乙方,如乙方有欠缴的租金及其他未结清的费用,则甲方可将定金(或押金)折抵后剩余部分退还乙方。

3、遗留物约定:甲方向乙方交房15天后,或乙方向甲方交房15天后,一方有权任意处置另一方的遗留物。

第十七条 本合同经甲乙双方签字之日起生效。因合同部分条款无效、被撤消或者终止的,不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

第十八条 本合同在履行过程中如发生争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,任何一方均有权依法向人民法院起诉。

第十九条 本合同未尽事项,双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十条 本合同及其补充协议中未规定的事项,均遵照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规和政策执行。

第二十一条 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,送登记机关备案一份。

出租方(盖章、签字):

联系电话: 13796995539

承租方(盖章、签字):

联系电话: 13704652246

2022 年 3 月 15 日