

厂房租赁合同

出租方：重庆科博机械制造有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：重庆恒修建材有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方本着自愿、平等的原则，就乙方承租甲方厂房事宜，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，经双方友好协商，达成如下条款，以资遵照履行。

第一条 租赁标的

租赁标的为位于重庆市合川区草街工业园区春江路2号厂房（以下简称该物业）。

厂房建筑面积共计为2898平方米。（以实测为准）办公楼270平方米。

第二条 租赁方式

1、乙方承租甲方该物业并采用包租形式。乙方用于建材生产，乙方在租赁期内必须遵守国家的有关法律、法规。

2、甲方保证对上述该物业拥有完全的处置权，将该物业依本合同的约定进行出租不存在任何事实与法律上的障碍，并保障乙方在本合同有效期间能够持续有效地按上述用途使用该物业。

第三条 租赁期限

1、该物业租赁期限为五年，自2022年4月1日起至2027年3月31日止。租金起算期为2022年4月1日。

2、租赁期届满后，本合同即予以终止，甲方有权收回该物业，乙方应于租赁期届满后7天内将该物业返还甲方。

租赁期届满如乙方拟续租的，则乙方需在本合同租赁期届满前三个月内书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先承租权。

第四条 租金及支付方式

租金实行先付后用的方式支付，具体如下：

1、甲乙双方约定，该租赁物单价为每平方米每月租金为人民币13元（乙方开具租金发票，乙方自行承担税点，相关土地费用由甲方自行承担，）共计月租金为人民币41184元（大写：肆万壹仟壹佰捌拾肆元整）。

2、递增方式：从第三年开始，逐年递增5%。

3、乙方签订合同当天向甲方支付人民币 41184 元作为租赁保证金，等租赁期满后，乙方结清相关费用后，当天之内甲方无息将租赁保证金退还乙方。

4、租金支付方式为：3个月为一期支付。在签订本合同2个工作日内，乙方将第一期租金共计人民币 123552 元（大写：壹拾贰万叁仟伍佰伍拾贰元整）支付给甲方，其后乙方提前 7 天向甲方支付下次租金，租金汇入以下账号：
6228480368687424375 户名：江波 开户行：农业银行浙江温岭支行
如乙方不按时缴纳租金，甲方有权立即终止租赁合同。

第五条 公用事业费用

乙方在租赁期内实际使用而发生的水、电、通讯等公用事业费用由乙方自行承担并在接到上述费用的帐单后按相关部门有关规定的期限内付清，如发生欠费等情况则与甲方无关。

第六条 甲方的权利、义务

1、租赁期间，甲方配合乙方办理正常经营所需的各类证照，费用由乙方自行承担，出现协调入园等情况，甲方有义务配合乙方。

2、甲方提供水、电等基础设施并相应配置独立计量表具。

3、甲方负责保持/维护该物业及其基础设施使之能够满足乙方正常使用。

4、甲方在3月1日之前满足乙方使用基本用电300KVA，超出400KVA的用电座机费用由甲方承担。

5、甲方给乙方把隔断做好，新增一个大门，费用由甲方承担。

第七条 乙方的权利、义务

1、乙方在租赁期间有权对该物业依法独立使用。

2、乙方应当按本合同约定，及时如数支付租金并承担相关费用。

3、乙方在租赁期间内应爱护甲方物业，不得擅自损坏、破坏该物业，如乙方过失导致物业损坏，应负责修复。

4、乙方生产所需国家机关各部门的行政许可手续，由乙方自行办理，工商税务等相关费用由乙方自行承担。

5、乙方在租赁过程中，如需对厂房进行改造需针对甲方书面同意方可进行施工。

6、乙方承担物业管理费用每月1500元。

第八条 合同的变更和解除

1、本合同条款的变更须经双方协商后另行签订书面补充协议。

2、双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同即予终止，双方均不承担违约责任。

- A. 该物业因社会公共利益被依法征用；
- B. 该物业因城市建设，列入动迁范围的；根据当时当地的拆迁政策执行，国家针对企业有补偿由乙方所得，甲方不额外对乙方进行赔偿。
- C. 该物业因自然灾害而损毁、灭失或被鉴定为危险房屋的；
- D. 甲、乙双方如有一方因故不能履行本合同，并征得对方书面同意的。

第九条 违约责任

1、乙方逾期支付租金的，除应当及时付清该部分租金外，还须以每天1%向甲方支付该部分租金的滞纳金，如乙方逾期超过10天且在甲方书面催告后5天内仍未支付的，甲方有权单方解除本合同。

2、甲方未按本合同约定及时将该物业及其附属基础设施移交乙方使用的，应以每天1%月租金向乙方支付滞纳金（可在租金中扣除）。如逾期超过10天且在乙方书面催告后2天内仍未移交的，乙方有权要求甲方赔偿并可以单方面解除本合同。及时退还所缴纳的租金。

3、甲方在租赁期内违反本合同约定收回厂房的行为，乙方不按合同约定的期限，方式和金额缴纳租金或违约转租行为的，谁违约谁承担违约责任。

4、因甲方房屋因建筑质量问题，被政府相关职能部门鉴定为危房，要求乙方无条件强制停产搬迁的，由甲方承担赔偿责任及全部经济损失。

第十条 争议的解除

甲、乙双方因履行本合同而产生争议，双方同意协商解决。如协商不成，任何一方有权向具有相应管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第十一条 生效

本合同一式三份，经甲、乙双方代表签名后生效，双方各执一份，居间方重庆旗阳房地产顾问有限公司留存一份，具有同等法律效力。

出租方（甲方）：

代表签名：江玲华

承租方（乙方）：

代表签名：



(公章)

