

房屋租赁合同

出租方（甲方）：成都金海机电科技有限公司

注册地址：郫都区现代工业港港通北三路 269 号 4-6 号

承租方（乙方）：天焱仪器制造（成都）有限公司

联系电话：18108093931

甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方房屋事宜达成一致，并订立本合同，以此共同遵照执行。

一、租赁房屋基本情况

（一）甲方将位于成都市郫县工业港港通北三路 269 号融智创新产业园 4 栋 6 号 3 层（以下称“租赁房屋”）出租给乙方，该房屋为精装房。

（二）租赁房屋建筑面积为 750 平方米（甲乙双方已对前述面积进行确认，一致同意按照前述建筑面积计算租金）。

（三）乙方在签署本合同之前，已详细查看和了解租赁房屋的内外情况，同意按租赁房屋现状承租。

（四）本协议中的房屋名称为暂定名，甲方有权更改名称，且名称的更改不影响本合同的执行，乙方不得以房屋名称更改为由要求解除合同或向甲方索赔。本合同所指的房屋名称更改时，甲方有义务通知乙方。

二、租赁期限

（一）租赁期限为三年，自 2022 年 5 月 1 日起至 2025 年 4 月 30 日止。在乙方支付厂房租赁定金后免租期为 2022 年 5 月 1 日前。

（二）如果乙方拟在租赁期限届满后继续承租，乙方应在 2025 年 3 月 1 日前书面向甲方提出续签租赁合同的要求，是否继续租赁，由甲乙双方协商确定。若乙方未按前述时间提出续签租赁合同的要求，视为乙方不再续租。甲方可以在不征求乙方意见的情况与任何人洽谈或签署租赁房屋的租赁合同。

（三）如果租赁期限满后甲方不再出租租赁房屋，甲方应在租赁期限届满前 1 个月书面通知乙方。

（四）租赁期限届满前的一个月，若双方仍未就续租达成一致的，甲方可以在租赁房屋适当的位置张贴房屋出租广告，乙方不得有异议。

三、租金及支付方式

（一）自 2022 年 5 月 1 日起至 2025 年 4 月 30 日租金单价为 25 元/月/平方米。每月租金 18750 元（大写：壹万捌仟柒佰伍拾元整），全年租金共计人民币 225000 元（大写：贰拾贰万伍仟元整）。



(二) 乙方需按时足额缴纳房屋租金。

(三) 付款方式：押二付六

租金由乙方在以下约定的时间（每年5月1日前和11月1日前）支付，本合同生效之日支付半年租金：112500元（大写：拾壹万贰仟伍佰元整）。

(四) 支付方式：租金以现金或银行转账方式支付。

账户：成都金海机电科技有限公司

开户：中国工商银行成都鹃城支行

账号：44022 54709 10003 8703

(五) 本合同租金含租赁发票税赋。

(六) 乙方支付的租金不含物业管理费、车位费、电费、燃气费、通讯费、空调供应费用等一切在使用该房屋中产生的费用，该等费用由乙方向供应方或服务方支付。

四、其它相关费用的承担与支付

(一) 乙方使用租赁房屋产生的所有费用，包括但不限于电、燃气费、光纤费、通讯费、物业管理费、公摊能耗费等均由乙方自行承担。

(二) 乙方按照有关规定向供应方或服务方直接缴纳上述费用。如供应方或服务方直接向物管方收取上述费用的，则乙方直接向物管方缴费。在乙方欠费的情况下，物管方或甲方均有权直接向乙方催收。

五、租赁保证金

(一) 本合同签订当日，乙方所交定金 37500 元（大写：叁万柒仟伍佰元整），自动转为合同履行保证金。

(二) 乙方同意，如本合同项下乙方拖欠应付的租金、电、燃气费、光纤费、通讯费、物业管理费、公摊能耗费、违约金、滞纳金或者赔偿金等费用时，甲方有权直接从该租赁保证金中扣除上述费用。

(三) 合同解除后乙方缴清所有费用甲方在5个工作日内退还履约保证金（无息）。

六、租赁房屋的交付

(一) 甲方在2022年4月1日向乙方交付租赁房屋，乙方已经知悉租赁房屋现有状况及相关附属设施、租赁房屋内的装饰装修、设备，同意接收租赁房屋。乙方对租赁房屋交收有异议的，应在约定交付日满后5日内提出，否则，视为甲方已经充分、适当地履行租赁房屋交付义务。

(二) 在交付租赁房屋时，甲乙双方共同制作交付清单，载明租赁房屋交付时房屋的各项状态及设施、房屋内的装饰装修、设备等。交付清单作为本合同的附件。

七、双方的其它权利义务

机电
专
行成
22547
(*)
1501

同
户行：1
账号：

(一) 甲方所提供的房屋、设施、租赁房屋内的装饰装修、设备等均为现状租赁，租赁期间如发生损坏或其他问题，均由乙方负责自行修复或维修。

(二) 租赁房屋用于乙方日常生产办公使用。相关的审批手续均由乙方自行申请办理，甲方配合不承担任何承诺或保证义务。租赁期间若需要改变租赁用途，必须经甲方书面同意；未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁房屋的用途及转租、转借给他人经营、使用、进行违法活动等行为视作乙方违约，甲方有权解除本合同，收回房屋，并要求乙方承担当年全年租金 20% 的违约赔偿责任。

(三) 租赁房屋的房屋主体结构的维修由甲方承担。乙方对甲方的维修工作应予积极配合。但甲方在维修检查时不得影响乙方对租赁房屋的使用和乙方的正常经营。

(四) 乙方的经营活动必须严格遵守国家法律法规及有关政策，做到依法经营。

(五) 乙方需对租赁房屋进行装修、改造的，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意后方可施工，且乙方装修、改造应符合政府管理部门的有关规定，通过消防验收，并不得损害租赁房屋的主体结构。

(六) 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施、设备。如因使用不当造成损坏的，乙方应负责修复或照价赔偿。若乙方不进行修复或照价赔偿，甲方有权从乙方交纳的保证金中直接扣除，不足部分由乙方另行承担。

(七) 租赁期间，防火安全、综合治理及安全、保卫、环境卫生等工作，乙方应执行政府有关部门规定并承担全部责任。

八、合同的变更、解除

(一) 除本合同另有约定外，本合同的任何变更或者解除，均应征得对方书面同意。

(二) 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，乙方应向甲方承担当年全年租金总额 20% 的违约金：

- 1、未经甲方书面同意，将租赁房屋转租、转借给他人使用；
- 2、未经甲方同意，乙方以任何形式分割租赁房屋并出租、放弃租赁房屋使用权或其中任何部分使用权，或以借用、共用、联营、将业务承包他人、转移乙方控制权等其他任何方式导致任何非本合同当事人实际取得租赁房屋全部或部分使用权。
- 3、未征得甲方同意，乙方将本合同项下的权利和义务转让给他人。
- 4、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- 5、损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- 6、未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动，以及存放严重影响房屋安全的危险物品的；



7、逾期 5 日未交纳按约定应由乙方交纳的租金、租赁保证金、物业管理费、电费以及其他各项费用的。

九、乙方对租赁房屋装修、改造等投入的归属

(一) 本合同终止或解除后，除不可移动或移动后将造成房屋损坏的财产以外，乙方可自行拆除，但因此而造成的房屋损坏（包括签署本合同时租赁房屋原装饰装修损坏）的由乙方负责赔偿。

(二) 租赁期限届满或本合同解除后，乙方对租赁房屋的装修应当自行拆除，甲方不予负责。乙方对租赁房屋进行过改造的，除甲方书面同意乙方进行改造的工程外，甲方有权要求乙方按本合同签署时的原状恢复或乙方向甲方交纳恢复工程所需费用。

(三) 租赁期限届满或本合同被解除后，乙方须在三日内将租赁房屋内乙方的物品转移出租赁房屋。在前述时间内乙方未转移出租赁房屋的乙方的物品，视为乙方放弃物品的所有权，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担。

十、违约责任

(一) 除本合同另有约定外，一方欲提前终止或解除本合同的，应当提前 60 日通知对方，并按本合同约定的履约保证金和两个月的租金向对方支付补偿金，双方不再追究违约责任。

(二) 乙方逾期支付租金或者租赁保证金、逾期交纳物业管理费、水电气费等费用的，每逾期一天，按逾期款项的 1%向甲方支付违约金，直至付清应付的款项为止。

(三) 租赁期限届满或本合同被解除后三日内，乙方应将租赁房屋及其配套设施设备按本合同签署时的原状交还给甲方。乙方逾期归还，则每逾期一日，应向甲方支付按本合同月租金折算的日租金的 3 倍的违约金，并承担因逾期归还给甲方造成的其它损失。

(四) 如乙方未按时交纳租金、物业管理费、水电气费等费用，导致水电气等不能正常供应与维护的，一应责任均由乙方承担。

(五) 租赁期限届满或本合同被解除后十日内，乙方仍未交还租赁房屋的，甲方经提前二日书面告知，可要求相关供应方、物管公司或自行对租赁房屋实施停止水、电、气供应或其他措施。租赁房屋内的乙方自有设施、物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。由此给甲方造成损失的，乙方应向甲方全额赔偿。

十一、免责条款

因下列原因导致合同不能继续履行的，双方互不承担责任。

(一) 因不可抗力（不可抗力是指合同中任何一方“不能预见、不能避免并不能克服的客观状况”）造成本合同不能继续或造成损失的，甲乙双方互不承担责任。

(二) 因国家政策或政府行为需要，需要征用租赁房屋的，本合同相应中止，待征用原因消失后



恢复履行，如需要征收租赁房屋的，本合同相应终止，双方自负各自损失（甲方承担租金、乙方承担装修及营业损失），互不承担违约责任。

（三）因上述原因而提前终止或中止合同的，租金按照实际使用时间计算。

十二、其他约定

（一）本合同在履行中发生纠纷的，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均应向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

（二）本合同未尽事宜，由甲乙双方协商，另行签订补充协议约定。补充协议与本合同具有同等效力。

（三）本合同附件为本合同不可分割的一部分，与本合同正文具有同等效力。

（四）本合同自双方签字盖章之日起生效，至房屋租赁期限届满之日终止。

（五）本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份，具有同等效力。

十三、本协议附件

（一）附件一：《租赁房屋平面图》。

甲方：成都金海机电科技有限公司

委托代理人：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

签署日期：

乙方：天燧仪器制造（成都）有限公司

委托代理人：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：18108093931

