

多耐达 3#厂房租赁合同

出租方（甲方）：重庆多耐达汽车零部件有限公司
组织机构代码：91500116051709650B
注册地址：重庆市江津区双福新区团聚路 2 号
法定代表人：张驰
电话：13512374200

承租方（乙方）：中砫科技（重庆）有限公司
组织机构代码：91500116MA61BL4YXG
注册地址：重庆市江津区双福街道祥福大道 698 号附 1 号 2 幢（1 号厂房）
法定代表人：陈仕辉
电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，经双方平等协商，就乙方租赁甲方厂房事宜达成如下协议，以期共同遵守。

第一条 租赁物的坐落、面积、设施情况

- 1、甲方将位于 重庆市江津区双福新区团聚路 2 号 3#厂房中的一跨 租赁于乙方使用。
- 2、租赁物厂房面积约为：1500 平方米（不含宿舍）
- 3、甲方提供的房屋及水、电、道路等设施均能正常投入使用。

如因乙方使用不当或者故意造成上述设施、设备损坏的，由乙方负责修理或赔偿。

第二条 租赁期限、用途

- 1、租赁期间共 36 个月。自 2024 年 2 月 15 日 起至 2027 年 2 月 14 日 止。

租赁房屋用途为：生产，租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意后，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

- 2、租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应如期完好交还。如甲方将继续往外出租该租赁物，在同等的条件下，乙方享有优先租赁权。

- 3、乙方如要求续租，必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第三条 租金及支付方式

- 1、乙方所租厂房的起始月租金标准不含税 16 元/平米，第一年每三个月应缴纳的租金为人民币 72000 元（大写：柒万贰仟元整）；第二年月租金标准不含税 17 元/平米；第三年月租金标准不含税 17 元/平米。
- 2、乙方必须按季（3 个月）缴纳租金，在合同签订后三个工作日内，乙方需支付甲方人民币 72000 元（大写：柒万贰仟元整）作为第一季度（2024 年 2 月 15 日起至 2024 年 5 月 14 日）厂房租金。后续租金缴款日期为当季度（3 个月）租期届满前 15 天前到达甲方账户为有效，如乙方逾期不缴纳，构成违约。
- 3、租金支付方式如下：乙方按第三条 1 款及第 2 款租金标准和支付方式，统一支付给甲方，如支付方式有其它调整甲方另行通知。

第四条 租赁期间相关费用

乙方交纳以下费用：

- 1、房屋提供生活用水及电（电量应满足乙方的用电需求 200 千伏安左右，乙方用电若超过 200 千伏安需扩容等产生的所有费用由乙方承担）的供应，乙方按实际用量缴费。因甲方现有厂房没有安装行吊，乙方将自行安装行吊，产权及使用权归乙方所有，如遇拆迁，赔偿费用归乙方所有。合同期满后，如甲方不再续租于乙方，乙方将对不影响房屋结构的行吊可拆除部分进行拆除运走。
- 2、乙方应按时交纳自行负担的费用，变压器基本容量费、更换变压器或变压器扩容等费用以供电局收费为标准按双方使用比例支付，变压器租赁费不含税为人民币 2 万元/年（大写：贰万元整），每年第一个月 10 日前一次性支付（2024 年的租赁费在合同签订后 3 个工作日内支付），设备损坏等费用按双方使用比例支付。
- 3、乙方物业管理费及保安、保洁（不包括生产及工业废料）等实际发生费用，按照乙方使用面积向甲方缴纳物管费，物管费为不含税 0.8 元/平米。公共区域及保安亭的用水、用电费用按实际发生的费用由甲乙双方协商分摊，宿舍水（不含税 5 元/吨）电（不含税 1.2 元/度）费按照实际使用支付，该费用每月 10 日前一次性支付。
- 4、租赁宿舍租金不含税为人民币 400 元/间/月，就餐费用不含税为人民币 700 元/人/月（一日三餐，周一到周六）。每月 1 日前一次性支付当月的费用。
- 5、甲方不承担不可抗力或者第三方原因导致停电、停水的损失和责任。

第五条 租赁物的转租

- 1、乙方所租房屋只供乙方使用，如果该租赁物不能满足乙方的生产生活需求，经甲方同意后，乙方有权对该租赁物进行对外租赁。

第六条 双方权利义务

- 1、乙方在租赁期间享有租赁物及所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内所有设施的维护、保养，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能的隐患。如果该租赁物及其所属设施在乙方使用中出现问题或因乙方使用不当造成租赁物损坏，由乙方负责维修或赔偿，其费用由乙方承担，并保证在本合同终止时租赁物及所属设施以完好的状态随租赁物归还甲方。
- 2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，并且每月应对甲方的消防设施进行例行检查，确保所有消防设施能够正常使用，严禁将消防设施用作其它用途。如有消防设施损坏或不能正常工作，乙方负责修复或赔偿。
- 3、因乙方属于生产型企业，甲方需配合乙方做好环评手续。乙方需按照双福园区对企业的要求，进行相应的达标。
- 4、入驻企业须在租赁合同签订后并交纳第一季度租金、保证金、押金完善接房手续。
- 5、房屋内机器设备安装及货物的堆放，应符合房屋负荷、消防安全及环保要求。
- 6、乙方租赁宿舍住宿及在食堂就餐，应遵守甲方的《宿舍管理制度》和《食堂管理制度》，制度详见合同附件。

第七条 公告、装修条款

- 1、若乙方需在租赁物建筑的本体或周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府的有关规定完成相关的批准手续方可实施。
- 2、乙方对所租房屋的装修应符合消防和安全的要求，装修方案须交甲方处审核，得到甲方书面同意后方可对该建筑物进行改造施工，如乙方违规装修，甲方有权责令停止施工，由此造成的一切损失由乙方负责；合同解除或终止后乙方搬走时，乙方不得拆除租赁房内装修、装饰，如因乙方擅自拆除导致房屋损坏，乙方应承担相应责任。
- 3、如乙方装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方书面同意后方能进行。
- 4、装修、改建增加的附属物产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。或者按原状态拆除。

第八条 安全生产管理责任

科技
红
5003

汽
19406

本合同约定的租赁期间，乙方应履行以下安全生产管理责任：

- 1、乙方应尽到合理使用租赁屋的义务，确保消防、人员、财产安全，切实、全面履行安全生产管理义务。
- 2、租赁期间内，租赁物因乙方原因发生的安全事故（包括但不限于火灾、水灾、安全生产责任事故等）所产生的一切责任概由乙方承担，甲方因此承担相关责任的，有权向乙方追偿。
- 3、若发生安全事故，乙方应立即报警并及时救援，配合有关部门调查处理，由此给甲方、第三方造成人员、财产损失的，概由乙方承担，甲方不承担任何责任。
- 4、乙方在租赁厂房及宿舍内，不能从事违法犯罪活动，甲方有权进行监督和制止，如产生相关责任，由乙方负责。

第九条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、本租赁物租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回租赁物：
 - (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租本租赁物。
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动租赁物的结构。
 - (3) 损坏租赁物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物用途。
 - (5) 利用租赁物存放危险物品或进行违法活动。
 - (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。
 - (7) 拖欠租金累计 1 个月以上。
- 3、因政府行为等非甲方原因造成甲方提前收回房屋，甲方不承担违约责任。
- 4、如乙方确需提前退租，违约，应提前 3 个月书面通知甲方，并赔偿 60000 元（大写：陆万元整）违约金给甲方。乙方在办理退租手续时，乙方并需缴清租金、水电及违约金等其它费用。如甲方提前收回厂房，应提前 3 个月书面通知乙方，并赔偿 60000（大写：陆万元整）给乙方。
- 5、在合同签订后三个工作日内，乙方需缴纳保证金 10 万元，合同到期后如乙方无违约行为，租赁物及所属设施完好则退还乙方，否则乙方无权要求退回保证金。
- 6、租赁期满后合同自动终止。
- 7、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 租赁物交付及收回的验收

- 1、本租赁合同约定：乙方将第一季度（2024 年 2 月 15 日-2024 年 5 月 14 日）租金交付于甲方后，甲方将租赁物按现有的标准交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现有标准承租。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 10 个工作日内向对方主张。
- 3、租赁合同期满或解除后，乙方必须在期满或解除之日起 15 日内搬离房屋并将房内物品全部搬走；若 15 日后仍留有物品，则视为乙方放弃其所有权，乙方同意甲方有权随时进入该房屋并对房屋内物品予以处理，如果造成损失，概由乙方负责。

第十一条 违约责任

- 1、如乙方逾期不缴纳租金，甲方对乙方在房屋内的财物拥有留置权并收取租金滞纳金。乙方逾期时间不超过 3 个月的，甲方每天按拖欠房租金额的 0.5% 收取滞纳金；拖欠时间超过 3 个月或拖欠租金超过 1 个季度的租金额，为严重违约行为，甲方有权解除本合同。如解除合同后，乙方拖延搬迁的，按照本合同双倍租金计算租金。合同解除后，视为乙方授权同意甲方随时进入房屋并有权留置、变卖甲方房屋内的乙方财产，以变卖价款冲抵租金。
- 2、乙方违反第六条第 4 条、第 5 条、第 6 条约定的，属乙方严重违约行为，甲方有权采取以下措施：

重



17111



- (1) 口头或书面通知乙方纠正违约行为;
- (2) 单方面终止房屋租赁合同,收回乙方的房屋租赁使用权。
- 3、租赁期内,因乙方使用不当或其它原因导致房屋及所有设施损坏或房屋致任何人人身财产伤害的,由乙方负责全部赔偿。

第十二条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方造成损失的,互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的租赁物,使甲、乙双方造成损失的,互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的,租金按照实际使用时间计算,不足整月的按天数计算,多退少补。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 有关税费

按国家当地政府有关规定,因本合同缴纳的印花税、登记费、律师见证费及其他有关的以及造成甲方产生的税费,应由乙方作为承担人承担。有关登记手续由甲方负责办理,甲方必须得满足乙方的生产经营要求,并协助乙方办理相关生产经营的手续。

第十四条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,应以书面形式进行;甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出,挂号邮件以本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮七日后,均视为已经送达。

乙方确认下列通讯地址及联系人是甲方履行通知义务的通讯地址及联系人:

重庆市江津区双福新区团雾路2号 余利斌 15320404289

第十五条 本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,向甲方所在地人民法院提起诉讼,所产生的律师费、诉讼费、诉讼保全费等所有费用均由败诉方承担。

第十七条 本合同自双方签署后生效。

第十八条 本合同一式二份,甲乙双方各执一份,均具有同等法律效力。

备注:1. 乙方合同到期不续签,则视为乙方放弃厂房租赁权,甲方有权将厂房收回。

2. 此份合同签订生效起,上份(2024年1月22日)合同作废。

出租方(盖章):

承租方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

(签名):

(签名):

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

电 话:

电 话:

签约时间:

签约地点:

本合同附件:

重庆多耐达汽车重印件公司