

# 租 赁 合 同

出租方：遂宁柔刚投资集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：四川盛鸿杰荣再生资源回收有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的相关规定，为明确甲、乙双方的权利和义务关系，在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用、乙方承租甲方房屋事宜达成协议如下。

第一条 甲方保证所出租的房屋或场地符合国家对租赁房屋或场地的有关规定。

第二条 租赁房屋的状况

甲方出租给乙方的房屋或场地位于 安居区梧桐北路 50 号演化寺机械工业园红卫桥段（1 号仓库） 约 145 m<sup>2</sup>，（门面/住房）房屋的状况以签订本合同时出租房屋的现状为准（出租房屋的装饰、装修和其他附属物除外）。

第三条 租赁期限及用途

1. 根据疫情相关政策，甲方承诺给予乙方六个月免租期，时间期限：自 2022 年 11 月 26 日 至 2023 年 5 月 25 日。

2. 租赁期限：自 2022 年 11 月 26 日 起至 2024 年 5 月 25 日 止，共 1 年。租金人民币：9600.00 元（大写：玖仟陆佰元整），物业费自 2022 年 11 月 26 日 至 2024 年 5 月 25 日，人民币 750.00 元，共计 10350.00 元（大写：壹万零叁佰伍拾元整）。

3. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 营业（营业/办公/住宅/厂区/文化体育设施）使用，未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋用途。

4. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方必须如期交还租赁房屋，并结清水、电、气税费等一切费用。

第四条 租金支付方式及时间

1. 乙方在本协议生效后3日内向甲方一次性支付一年的租金，租金按每年2%递增，以后乙方如需续签合同，应提前30日告知甲方。

2. 签订本合同时，乙方向甲方缴纳人民币1600.00元整（大写：壹仟陆佰元整）履约保证金。租赁期满，乙方严格履行本合同且确保甲方资产安全、完整的前提下，甲方凭单据将所收取的房屋租赁保证金如数退还乙方（不计资金利息）。

3. 租金支付方式：

本合同项下的租金按转账或刷卡方式支付。

甲方开户名称：遂宁柔刚投资集团有限公司

开户行：遂宁农村商业银行股份有限公司安居支行

账 号：36060120000010623

#### 第五条 租赁期间相关事项及费用承担

1. 租赁期间，门前三包、防火防盗、社会治安综合治理及所有安全责任等均由乙方负责并承担相关责任。乙方应当严格遵守和执行法律、法规规定和有关部门相关规定依法、文明经营。

2. 在租赁期间，产生的物业服务费、能源费、税费、水、电分户增容费用、天然气安装费或其他应由乙方承担的费用均由乙方自行承担。租赁期满，因乙方承担的水电分户增容费、天然气安装费而形成的相应设施设备，其产权归甲方所有，乙方不得拆除、毁损，也不得要求甲方给予补偿。

3. 在租赁期间，乙方与所有第三方发生的债权、债务均由乙方自行承担、自行处理，甲方不承担任何责任。乙方在经营过程中与消费者、管理部门以及任何第三方发生的一切纠纷、投诉等均由乙方自行解决，甲方不承担任何责任。

#### 第六条 房屋装饰装修与使用

1. 乙方在不改变租赁房屋内部主体结构、建筑分区和功能的前提下，可根据实际需要，对租赁房屋进行内部装饰装修，并自行承担相应费用，但不得进行改建、扩建，更不允许



在房屋内外部进行私搭乱建。

2. 乙方应保证租赁房屋内的装饰装修符合消防、建筑等法律法规及相关主管部门的要求，并由乙方自行办理相关审批手续，费用由乙方承担。

3. 乙方应承担因装饰装修而产生的一切法律责任。乙方装饰装修不应影响该建筑物主体结构安全及甲方、相邻商户以及任何第三方的正常经营活动。如造成损失，或给该建筑物内其他使用人造成不良影响的，一切责任均由乙方自行承担。乙方装饰装修给甲方或其他主体造成的损害，以及装饰装修过程中的其他责任，均由乙方承担。

4. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施、设备，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

5. 乙方在租赁期限内负责租赁房屋及其附属设施、设备的维修、维护，并自行承担相关费用。

6. 本合同约定的租赁期限届满或者本合同依法予以解除的，乙方自行拆除未形成附合的装饰装修物，因拆除造成房屋毁损的，乙方恢复房屋原状，但不得拆除已形成附合的部分，且甲方无需对乙方进行补偿。

#### **第七条 房屋出售**

1. 租赁期间，甲方有权依照法定程序出售该出租房屋，合法出售后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效（变更原租赁合同的出租方，其他合同条款不变），乙方必须予以配合，新租赁合同签订生效之次日起，房屋租金由新业主收取。

2. 若甲方出售房屋，须提前 60 天书面通知乙方，乙方应无条件配合甲方出售房屋，若乙方有购房意向，在同等条件下乙方有优先购买权。

#### **第八条 禁止转租转借**

未经甲方书面同意，乙方不得将承租房屋全部或者部分转租、转借给他人使用。

#### **第九条 合同变更、解除与终止**

1. 双方可以协商变更或终止本合同。

2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

(1) 未经甲方同意，将承租房屋全部或者部分转租、转借给他人或者以合伙、联营等形式将承租房屋全部或者部分提供他人使用。

(2) 未经甲方书面同意，进行装修装饰、改建、扩建的。

(3) 损坏承租房屋，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，改变本合同约定的房屋租赁用途的。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损害的。

(7) 拖欠房租累计达 30 日以上的。

3. 租赁期满前，乙方要继续租赁或退租的，应当在租赁期满 60 日前书面通知甲方。

如甲方在租期届满后仍要对外出租，在同等条件下，乙方享有优先承租权，若乙方在承租期内有违约行为的，则无优先承租权。

4. 租赁期满合同自然终止。

5. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

#### **第十条 房屋交付及收回的验收**

1. 房屋交付之时，甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2. 乙方应于房屋租赁期满前十日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。房屋交还后，乙方未经甲方同意留存在房屋内的物品，甲方有权处置。

#### **第十一条 违约责任**

1. 在租赁期内，乙方未经甲方同意中途擅自退租的，甲方不退换乙方履约保证金。

2. 乙方如逾期支付租金，除应按约定支付租金外，每逾期一日，还须按违约额的 1% 向甲方支付违约金。

3. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原



日租金 2 倍的违约金。同时，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

4. 如乙方在租赁期限内不按合同约定的用途使用租赁物，甲方有权依法解除合同。

5. 甲、乙双方的通讯地址、联系电话以本合同载明的为准。任何一方的联系方式发生变化应当在变化后告知对方，如若因此造成的一切损失均由未告知方承担。

## 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损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任，本合同自然终止。

3. 如遇甲方安排拆迁或调节使用乙方所租赁的资产而需要解除合同，乙方应无条件服从，且甲方不对乙方作任何赔偿和补偿。如甲方对乙方承租的资产进行拍卖，同等条件下乙方有优先购买权，若乙方在承租期内有违约行为的，则无优先购买权。

4. 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。

5. 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 其他事项的约定

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，协商达成一致意见后可签订补充协议。

1. 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。

2. 不能达成补充协议的，按国家法律、法规及司法解释处理。甲、乙双方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

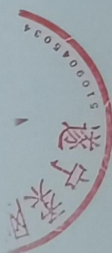
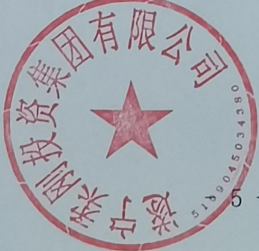
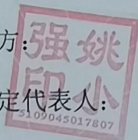
第十四条 本合同自双方签字盖章之日生效。

第十五条 本合同一式 4 份，由甲方执叁份，乙方执壹份，每份均具有同等法律效力。

第十六条 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

甲方：

法定代表人：



授权代表:

经 办 人:

联系电话:

签约日期:        年    月    日

乙方: 四川盛鸿杰再生资源回收有限公司

法定代表人: 孙晓松

委托代理人:

联系电话:

签约日期: 2023 年 5 月 25 日