



房屋出租合同

出租方：四川省利源汽车零部件有限公司（以下简称甲方）

承租方：熊朝

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将坐落在：遂宁市安居区工业集中发展区汽配产业园。的房屋，南面车间后面建筑面积 5120 平方米、厂区面积 11500 平方米、出租给乙方使用。

第二条 租赁期限

租赁期共 15 年，甲方从 2018 年 1 月 16 日起将此房屋交付乙方使用，至 2033 年 1 月 14 日止。

乙方如利用承租房屋进行非法经营活动，损害公共利益的，甲方可以终止合同，收回房屋。由此带来的一切后果由乙方承担。乙方在厂区里的员工再生产生活中出现的任何事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋，乙方在同等条件下拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到新的房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限，但是时间不能超过叁个月。

第三条 租金、交纳期限和交纳方式：

甲乙双方议定房屋年租金 叁拾万元，共计人民币（大写）叁拾万元。合同签订时支付壹拾伍万元正，剩余壹拾伍万元正在 2018 年 4 月底前缴纳。前三年租金不变，三年之后如果乙方还要继续租赁厂房则按照安居附近厂房出租行情进行出租，交纳方式为一年一付。先付后用，以后支付应在每年合同到期前提前 15 天支付第二年的房租，以此类推。

第四条 租赁期间的房屋修缮

甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗好，以保障乙方安全正常使用。乙方应当积极配合。乙方生产生活中给甲方房产造成损坏的，应该按照原貌恢复。

第五条 租赁双方的变更

1. 如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效；

2. 乙方需要与第三人互换用房时, 应事先征得甲方同意, *甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。按时交纳水、电气、收视、电话、卫生及物管等费用。乙方的民事纠纷均自行负责。

第七条 违约责任

租赁双方如一方未履行本合同约定的条款, 违约方须赔偿给对方违约金 20000 元, 大写 贰万元整。

第八条 免责条款

1. 房屋如因不可抗力原因导致损毁或造成乙方损失的, 甲乙双方互不承担责任。
 2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋, 使甲乙双方造成损失, 互不承担责任。
- 因上述原因而终止合同的, 租金按实际使用时间计算, 多退少补。

第九条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议, 双方应协商解决; 协商不成时, 任何一方均可向房屋租赁合同管理机关申请调解, 调解无效时, 可向经济合同仲裁委员会申请仲裁, 也可向人民法院起诉。

第十条 其他约定事宜

1. 厂房后面生活区 150 平方米由乙方修建, 甲方不收取 150 平方米的占地费用, 厂房前面办公楼区域给乙方堆放材料, 不收取费用。
2. 门卫人员乙方按照每月 2000 元支付与甲方, 以便甲方支付门卫工资。清洁费按照城市规定费用按年缴纳与甲方。
3. 变压器 800KV 的安装及设计费用由乙方负责, 甲方在 5 年后按照每年人民币大写壹拾万元进行返还, 共计返还三年共计叁拾万元正, 然后乙方负责过户到甲方户头费用由乙方负责, 如果甲方没有返还叁拾万变压器款, 变压器户头及设施属乙方所有。

第十一条 本合同未尽事宜, 甲乙双方可共同协商。

本合同一式 2 份, 各执 1 份。从签字之日起生效, 到期自动作废。

甲方 (签字盖章):
统一社会信用代码: 510902063065545
联系电话: 13752800941
2018 年 1 月 3 日

乙方 (签字盖章): 熊朝兴
身份证号码: 5109021197207025059
联系电话: 13752800941
2018 年 1 月 3 日