

# 厂房租赁合同

合同双方：

出租方（以下简称甲方）：四川大立钢结构有限公司

通讯地址：遂宁市安居区胡琴路 19 号

承租方（以下简称乙方）：遂宁市康成环保新材料有限公司

位于遂宁市安居区胡琴路 19 号四川大立钢结构有限公司厂房为甲方单独所有，乙方愿意承租该厂房。甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规规定，在平等、自愿、友好协商的基础上，就厂房租赁事宜达成一致，特签订本《厂房租赁合同》（以下简称合同或本合同），以资双方共同遵守。

## 第一条 厂房基本情况

1.1 甲方将位于遂宁市安居区胡琴路 19 号公司内轻重刚车间部分厂房出租给乙方。乙方租赁厂房的建筑面积共计 15174 平方米。

1.2 乙方在签订本合同前已查阅由甲方提供的厂房相关资料并到厂房现场踏勘查看，对厂房的现状及周边环境、交通状况等情况均已知晓且无异议，乙方愿意承租该房屋。

## 第二条 房屋及土地用途及转租

2.1 甲方对该租赁物的债务负责，如有抵押、贷款或其它债务纠纷均与乙方无关，且不得因此影响乙方正常生产，由此产生的责任或损失由甲方负责。

2.2 乙方租赁的厂房应用于合法用途，如违反法律法规，由乙方承担相关法律责任。

2.3 乙方保证，在租赁期内征得甲方书面同意，乙方可将厂房租给第三方。

## 第三条 租赁期

3.1 租赁期限：从 2023 年 6 月 1 日起至年 2029 年 5 月 30 日止，共计 6 年。

3.2 租赁期届满合同终止。在同等条件下乙方具有优先续租权，需继续租用的，乙方须在合同约定的终止日期一个月前与甲方重新签订新的《厂房租赁合同》。

## 第四条 租金、保证金、付款方式

### 4.1 租金：

租金的支付方式按照以下执行：

(1) 双方约定，甲方于 2023 年 6 月 1 日将场地交付于乙方。

(2) 房租费前三年 8.8 元 / 平方 / 月 (不含税)，后三年 9.8 元 / 平方 / 月 (不含税)，按年一次性提前一月支付。第一年租金 1602374.00 元，乙方于 2023 年 6 月 3 日之前汇至甲方指定账户。

### 4.2 履约保证金：

4.2.1 乙方于合同签订后 1 日内将履约保证金 ¥300000.00 元及定金 ¥200000.00 元



共计¥500000.00元汇付至甲方指定账户。保证金在租满3年后即2026年6月1日由甲方退还200000.00元给乙方，剩余100000.00元继续作为保证金放在甲方处，至合同终止时再行由甲方退还给乙方；定金在乙方交付第一年房租时从总租金中扣减。

4.2.2 保证金的扣除：如乙方因其在本合同中的义务对甲方负有债务时，甲方可从其中扣除实际欠款额；如乙方未支付水电费等因使用厂房发生的费用，导致相关单位要求甲方作为厂房所有权人承担清偿或违约责任的，甲方有权直接从保证金中扣除相应金额的费用向相关单位支付。甲方在扣除上述费用前应提前通知乙方。但乙方不得要求甲方将该保证金抵作租金、其他费用或作扣除。

4.2.3 保证金的补足：合同保证金在前三年为300000.00元，后三年为100000.00元。如甲方根据本合同约定扣除保证金，乙方自扣除之日起7日内必须补足保证金，如乙方未能及时足额补足，乙方应以保证金总额为基数按月利息2%向甲方支付延期付款违约金。

4.2.4 保证金退还：除本合同另有约定外，本合同期满或终止后，在乙方具备下列条件之日起15个工作日内，甲方按合同约定做出扣除（如有）后将保证金剩余款项一次性无息退还乙方：

- (1) 乙方将房屋按本合同第九条约定已交还甲方；
- (2) 乙方已结清全部租金、水电费等费用、违约金或赔偿款（如有）等。乙方应保存好全部缴费凭证，双方凭缴费凭证确认乙方已结清费用。
- (3) 退还甲方开具的保证金收款凭证原件或者向甲方开具相应的收款凭据。
- (4) 如因甲方无故解除合同，甲方按照乙方实际损失支付赔偿。

## 第五条房屋交付

5.1 本合同签订后按本合同“4.1”条款约定时间将厂房交付给乙方。

在签订本合同前，乙方已勘察厂房，甲方按现状交房，乙方无异议。

5.2 如非甲方原因，乙方逾期接受甲方交付的房屋，则视为甲方已按合同约定时间交付房屋，租期按合同约定时间开始计算，不予顺延。

5.3 甲方提供容量1500KVA箱变供乙方使用和维护，如超负荷运转造成变压器及线路损坏由乙方自行负责；电费按供电局价格实收，甲方不得以任何理由另行加价。

5.4 甲方同意在该租赁物内按乙方要求搭建隔墙，费用由甲方承担。

5.5 甲方同意为乙方搭建食堂，食堂租金按面积计入本合同。

## 第六条双方权利与义务

6.1 甲方按合同约定时间将现状厂房交付乙方。

6.2 在本合同期内，如房屋主体结构发生质量问题，由甲方负责修复至符合国家标准。但因乙方使用不当或故意损害的情形除外。





6.3 甲方有权要求乙方按时足额支付本合同约定的租金、合同履行保证金、管理费及其他费用。如乙方逾期支付本合同约定的费用，应以应付金额为基数，按月利率 2%向甲方支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同。

6.4 甲方保证厂房的正常用水、供电等均能正常使用。

6.5 乙方保证租用房屋及土地用于合法用途，遵守法律法规及国家相关管理规定，不得将厂房用于不道德或不符合法律法规规章及国家相关规定的用途。乙方保证合法经营，保证不侵犯甲方、任何第三方的任何合法权益；乙方保证诚信经营。

6.6 乙方对该厂房及土地的安全隐患有告知义务，发生火灾事故或任何其它紧急情况，应立即拨打火警电话并及时通知甲方并积极采取紧急措施防止损失的扩大，若乙方不通知或怠于通知的，应承担相应的责任。

6.7 乙方及其工作人员、雇员、访客、客户的人身、财产安全由乙方自行负责，相关的人身、财产保险由乙方自行购买。

6.8 乙方在租赁期间，未经甲方同意，不得转让、转租或分租该厂房，否则，视为乙方违约，甲方有权无条件解除合同，收回厂房。

6.9 乙方在租赁期间可将租赁的厂房进行装修，装修前必须书面告知甲方认可，待甲方同意批准后方可实施，费用由乙方自行负责。在归还甲方时，厂房内部应保持现有的使用状态，经甲方书面同意的拆除部分可不用恢复，乙方不得要求甲方补偿装修费用，也不得损坏装修结构，厂房内部的电缆、动力布线等设施设备及外部改装部分应按甲方要求恢复原状，如发生丢失、损坏情况，乙方要承担全部经济赔偿，其赔偿价格按市场现行价格计算赔付。

6.10 乙方有权自主经营，并自行承担经营所产生的一切税费。租赁期间的水、电、气、物业、清洁等费用，由乙方自行承担。

## 第七条房屋的退还

7.1 租赁期届满，乙方无需得到甲方的通知和要求，应于租赁期届满后立即将租赁物退还给甲方。

7.2 如乙方未按约定交还厂房，甲方有权同时选择行使下列权利：

(1) 自租赁期届满后，甲方有权自行腾空并收回厂房。

(2) 自租赁期届满后 15 天内仍未搬离的，则甲方有权向人民法院提起诉讼，并要求乙方按原合同期限内的租金标准的 3 倍支付占用费。因此产生的诉讼费、保全费、律师费、公告费、执行费全部由乙方承担。

## 第八条其他特别约定

8.1 乙方同意：乙方（及使用房屋及土地的新成立或变更的民事主体）、乙方的代



理人、雇员、建筑安装装饰装修承包人及其雇员的任何故意、过失或租赁期间经营过程中疏忽行为给甲方、乙方或第三方造成的损失均由乙方负责承担，乙方应依法承担相应的赔偿责任。

8.2 乙方生产过程中，需接受环保局、应急局、甲方监管：不得产生有毒有害气体、粉尘等，或者直接将废气、废水、废物、粉尘等直接排放。乙方必须安全生产，防止人身伤害、火灾、电气安全事故等一切安全事故，发现隐患，必须无条件整改和遵守。

8.2 双方应当遵循诚实信用原则，严格保守其在合同签订、履行过程中所知悉的合同另一方不为第三方所知的商业秘密（包括但不限于本合同约定的租金价格、付款方式、违约条款等合同全部内容）。未经书面许可，合同任意方不得将本合同的任何内容泄露、披露给任何第三方，也不得利用所知悉的合同相对方商业秘密直接或间接的为己方谋取利益。

该保密义务不受本合同租赁期限的限制，在本合同期满、解除或终止后七年内有效。如合同任意方违反保密义务，应赔偿守约方因此遭受的直接经济损失。

8.3 违约责任：若因乙方违约协议的任何条款，乙方应向甲方支付1年租金总价的10%的违约金，并承担由此给对方造成的损失。

双方受本合同明确规定的专门条款的约束，如果因不可抗力如地震、风暴、洪水、水灾、雪灾或其它自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共暴乱、恐怖袭击、公共敌人的行为、政府行为、政府或公共机关的禁止或房屋被依法征用、拆迁或其它双方无法控制、不可预见的事件，这些事件的发生为不可预防和避免，甲方对此不承担任何责任。

#### 第九条争议解决及适用的法律

9.1 本合同的制定，其合法性和解释及在执行合同的过程中出现的与本合同相关的争议的解决，应受中华人民共和国法律的约束。

9.2 在执行本合同的过程中，如出现争议或发生与本合同有关的争议，双方首先应尽量通过友好协商解决，如通过友好协商不能解决，任何一方应向本合同房屋所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十条法律效力及其他

10.1 对本合同的任何变更、补充或需要双方确认的其他事宜须经双方协商达成一致后签订书面补充协议。双方协商达成一致的书面补充协议须经甲乙双方加盖公章后为有效。

10.2 本合同及附件共肆页，壹式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

10.3 本合同自甲乙双方盖章或者签字之日起生效。

10.4 在合同执行期间，甲方不得无故要求乙方搬离所租赁的厂房。



双方对本合同的全部条款法律含义有准确无误的理解且均无疑义，双方在此签署确认并同意接受本合同条款的约束。

甲方：（盖章）四川大立钢结构有限公司  
代表：



乙方：（签字）



指定银行账户户名：中国工商银行安居支行  
唐大秀 6222 0823 1000 2010 161

签订日期：2023 年 4 月 25 日

