

厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：西安金泰安全消防技术有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：西安天成益邦电子科技有限公司

甲乙双方经友好协商，本着平等互利、诚实信用的原则，依照《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

第一条 租赁物的基本情况

1.1、甲方将其合法所有的位于沣东新城石化大道西段108号的9#厂房出租给乙方，租赁物的建筑面积为1840.394平方米。

1.2、甲方出租给乙方房屋包含房屋内所有附属设施（包括电梯等）。

第二条 租赁物用途

2.1、乙方承诺承租上述租赁物的用途为：办公、生产。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的用途。

2.2、若甲方书面同意乙方改变租赁物的用途，因改变租赁物功能所需办理全部手续由乙方按照相应的规定申报，因改变用途所产生的费用由乙方承担。

第三条 租赁期限

3.1、租赁期限为贰年，即从2017年09月01日至2019年08月31日止。

3.2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，需在租赁期限届满前3个月向甲方书面提出，经甲方同意后，甲乙双方可就有关租赁事项重新签订租赁合同。

3.3、租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第四条 租赁费用及保证金

4.1、该房屋租金为20元/平方米·月。

4.2、租赁费用按季度支付，每季度租金金额为人民币¥110423.64元（含税），（人民币大写：壹拾壹万零肆佰贰拾叁元陆角肆分）。

4.3 、每季度租赁费用需提前1个月支付给甲方， 采用先付后租的方式。

4.4 、甲方收取租费后向乙方开具正式发票。

4.5 、本合同签订时，乙方须向甲方支付保证金人民币 叁万柒仟元整（¥： 37000.00 ），甲方应向乙方开具收款凭证。

4.6 、租赁期限届满后，且乙方不存在违反本合同约定的行为；或经双方协商解除本合同的；或发生了令本合同无法继续履行的事由， 且乙方不存在违反本合同约定的行为，甲方应当无条件的全额退还保证金给乙方。

第五条 租赁物的转让

5.1 、在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或者全部产权，甲方应当在转让租赁物前3个月内通知乙方， 乙方享有在同等条件下优先购买租赁物的权利。

5.2 、在租赁期限内，甲方转让租赁物的部分或者全部产权给非乙方的受让人，甲方应确保受让人继续履行本合同。

第六条 其他费用

6.1 、租赁期间， 使用该租赁物所发生的水费、电费、电话费、网络使用费、采暖费、物业费等费用由乙方自行承担。

6.2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每月每平方米物业管理费 / 元。

6.3 、甲方应当协助乙方办理房屋租赁合同备案，所需费用由乙方承担。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复， 甲方应在接到乙方通知后的3 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

7.2 、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除， 以避免一切可能发生的隐患。

7.3 、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第八条 消防及安全

8.1 、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》及签订的《金泰公司沔东产业园安全生产责任书》相关的条款，积极配合甲方做好消防及安全工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.2 、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器， 严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3、房屋建筑物内严禁动火作业；若必须实施动火作业的，应经政府相关部门批准，准许后方可作业。

8.4、租赁期间，乙方的财产和物资安全由乙方自行负责。

第九条 物业管理

9.1、乙方在租赁期满或合同提前终止向甲方移交房屋时，应保证租赁物及其附属设施、设备处于完好状态，否则由乙方负责维修或承担维修费用。

9.2、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.3、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

第十条 装修条款

10.1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

10.2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

10.3、由于乙方生产的需要所投入的设施、设备所有权归乙方所有。

第十一条 租赁物的转租

本合同下的租赁物不得转租。

第十二条 甲方的权利和义务

12.1、甲方享有定时足额收取租金的权利。

12.2、甲方应当按时交付租赁物给乙方使用。

12.3、甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方；检查养护时，乙方应予以配合。

12.4、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

第十三条 乙方的权利和义务

13.1、乙方享有使用租赁物及其附属物的权利。

13.2 、乙方应当按照本合同的规定向甲方按时足额支付保证金和租金。

13.3 、乙方在租期届满或收到甲方离场通知书之日起5个工作日内须恢复原状，搬迁撤离该物业，办理交还所租赁厂房的手续，逾期每日按照租期届满时的日租金的10 倍向甲方支付场地占用费。乙方滞留超过10 个工作日不按本条款办理的，视为乙方放弃租赁厂房内的所有物品，甲方有权在不告知乙方的前提下全权处理，由此产生的费用均由乙方承担。

13.4 、租赁期间，乙方的生产经营应遵守国家的法律法规，不得利用租赁厂房进行违法活动；如乙方在租赁期内进行违法活动，甲方有权解除合同，并强制让其搬出，因此造成的一切损失及法律责任概由乙方负责。

13.5 、乙方在租赁期间应守法经营、依法纳税。

13.6 、承租期间，乙方应合理使用租赁房屋内包含的（但不限于）水、电、通讯和自行增加的装置等设施；在使用过程中所发生的一切事故均与甲方无关，乙方自行承担事故的全部经济损失和法律责任。

第十四条 提前终止合同

14.1 、在租赁期限内，经双方友好协商解决本合同，除本合同第十五、第十七条第二款及本条相关规定之外，任意一方不得单方解除本合同。

14.2 、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过3个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或物业管理费超过6个月，甲方有权提前解除本合同，并暂扣保证金。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，可将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

第十五条 免责条款

15.1 、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或其他导致甲方无法继续履行本合同时，甲方可因此而免责。

15.2 、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，甲乙双方互不承担责任。

第十六条 合同的终止

16.1 、本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

16.2 、本合同提前终止或有效期届满，乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，并且甲方已向乙方提出书面异议的，乙方应向甲方双倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十七条 违约责任

17.1 、甲乙双方任意一方不履行或不完全履行本合同所确定的内容，视为违约。

17.2 、任意一方违约时， 守约方有权要求违约方继续履行本合同或单方解除本合同。

17.3 、守约方可以向违约方要求赔偿相应的损失。

第十八条 争议的解决

凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议双方应当通过友好协商解决； 如协商不成，任意一方可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第十九条 合同效力

本合同经双方签字盖章， 并收到乙方支付的保证金后生效。

第二十条 其它条款

20.1 、本合同未尽事宜，经双方协商一致后， 可另行签订补充协议。

20.2 、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

甲方：西安金泰安全消防技术有限责任公司

签字：

日期：

乙方：西安天成益邦电子科技有限公司

签字：

日期：20170817