

标准厂房租赁合同

商营合字[2022]273号

甲方：重庆秀业商业运营管理有限公司

乙方：重庆美璟服饰有限公司

签约地点：秀山县乌杨街道黄杨大道182号

签约时间：2023年1月3日



甲方（出租方）：重庆秀业商业运营管理有限公司

通讯地址：秀山县乌杨街道黄杨大道 182 号

法定代表人：杨光国

电 话：18983561717

传 真：

电子信箱：

甲方开户行：重庆农村商业银行股份有限公司秀山支行

账 户：重庆秀业商业运营管理有限公司

账 号：4301010120010019976

乙方（承租方）：重庆美璟服饰有限公司

通讯地址：重庆市秀山县乌杨街道工业园区中小企业孵化园 F6 栋 1-5 楼

法定代表人：刘明霞 15918215520（身份证号码：441481199211304682）

电 话：张利（18717084906）

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 户：

账 号：

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的经营性资产出租给乙方使用的有关事宜，双方意见一致并签订合同如下：

一、租赁物情况

甲方出租给乙方的经营性资产，位于重庆市秀山县乌杨街道工业园区中小企业孵化园 F6 栋 1-5 楼（以下简称“租赁物”），建筑面积经双方确认为11140 平方米，厂房类型为框架结构。

二、租赁物使用要求

2.1 本租赁物功能为服装制造租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意，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，因改变使用功能应缴纳的全部费用由乙方自行承担。

2.2 为保证贵单位安全使用厂房，保障建筑结构安全，请务必保证将贵单位使用的工业园区标准厂房的楼面活荷载控制在设计荷载 $6\text{KN}/\text{m}^2$ 以下，并严格按照此标准控制生产设备自重、设备振动荷载、物资堆码等荷载分布。如因超载使用导致厂房发生的一切安全事故及财产损失，均由贵单位承担责任。

三、租赁期限

3.1 租赁期限为5 年，从2023 年 3 月 1 日起至2028 年 2 月 29 日止。

3.2 乙方应在租赁期满前 3 个月提出续签合同申请，经甲方同意后，甲、乙双方重新协商并签订租赁合同。

四、厂房交付日期

乙方向甲方交纳本合同约定的保证金及费用后即可交付，交付时双方对基础设施的状况及水、电、气度数以交接单的形式签字确认，并附照片。

五、租赁费用

5.1 租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为50000，即人民币50000元整（大写：伍万元整）。

5.2 租金标准

楼层	标准（元）	面积（平方米）	租赁时间（月）	租金金额（元）
1	8	2228	12	213888
2	6	2228	12	160416
3	6	2228	12	160416
4	4	2228	12	106944
5	4	2228	12	106944
合计				748608

本合同年租金为 748608 元（大写：柒拾肆万捌仟陆佰零捌元整）。

5.3 租赁时间从 2023 年 3 月 1 日起计算，合同租金按年缴纳至甲方指定账号。（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日为装修期）

5.4 付款方式

1、本合同签订后 10 日内，乙方将第一年租金 748608 元和保证金 50000 元，共计 798608 元（大写：柒拾玖万捌仟陆佰零捌元整）汇至甲方指定的下列账号，次年租金在每年的 3 月 1 日前付清。

账 户：重庆秀业商业运营管理有限公司

账 号：4301010120010019976

开 户 银 行：重庆农村商业银行股份有限公司秀山支行

5.5 如租赁期限届满后拒不腾退租赁物，乙方应按约定租金两倍向甲方支付占用期间的租金。

六、专用设施场地的维修、保养

6.1 在装修和设置生产装置前，必须向甲方和相关部门（消防、食药监局、安监局等所涉及的部门）提交装修和设置生产装置设计方案，经甲方和相关部门审查同意后方可实施。否则，因此造成的损失由乙方自行承担。

6.2 在租赁期限内，乙方可根据自己的经营特点进行装修和设置生产装置，但不得破坏原房结构。如装修和设置生产装置设计方案可能对公用部分及其它相邻用户产生影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。装修和生产设施安装费用由乙方承担。

6.3 装修增加的附属物产权属甲方所有（可移动部分除外），乙方无权对此主张权利或要求甲方予以补贴。

6.4 乙方在租赁期间享有租赁物及附属物的专用权，对租赁物及附属物负有妥善使用及维护之责任。甲方有权对租赁物进行监督检查。乙方应负责租赁物及附属物的设备设施（如：房屋防水、门窗、电梯、供电设施、供水设施（包括消防供水））的维护、保养、年审、年检，并保证在本合同终止时设备设施以可靠运行状态归还甲方，所需费用由乙方承担，对各种可能出现的故障、危险及安全隐患应及时消除，确保正常运转。

6.5 租赁期限内，若租赁物有损坏，乙方应负责及时维修或添置，并承担相关费用。

七、安全责任

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守消防、安全等法律法规，做好租赁厂房内安全、治安、环保、消防等工作，严格操作规范，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应按有关规定在租赁物内配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

八、保险责任

在租赁期限内，乙方负责购买租赁物的保险，并负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

九、物业管理

9.1 乙方必须按照园区统一要求，在本合同签订之前与物业管理公司签订服务合同，并按合同规定自觉缴纳物业管理等相关费用。

9.2 在租赁期满或合同提前终止时，乙方应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，腾退完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，必须承担清理该杂物所产生的费用。

十、租赁物转租与转让

本合同租赁物禁止转租。在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或全

部产权，在同等受让条件下，乙方对本租赁物享有优先购买权。

十一、合同解除

11.1 未经甲方书面同意，乙方不得提前解除本合同。

11.2 如乙方确需提前解约，须提前 2 个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

- (一) 向甲方交回租赁物，并确保租赁物完好无损。
- (二) 按本合同内容核算租金及其它因本合同产生的费用。

11.3 若乙方出现以下情形，甲方有权单方解除合同，强制要求乙方无条件搬离，由此造成的损失全部由乙方承担。

- (一) 乙方逾期交付租金时间超过 30 日；
- (二) 乙方产出强度达不到合同约定的标准持续时间达 3 个月及以上；
- (三) 乙方连续停产停业时间达 12 个月及以上。

十二条、违约责任

12.1 乙方逾期支付租金，乙方应按应付租金万分之五每日向甲方支付违约金；

12.2 如乙方违约导致合同解除或无法继续履行，乙方应按总租金 20%向甲方支付违约金；

十三、合同终止

本合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方在无任何债务纠纷的情况下，应于租赁期限届满之日后一个月内腾退租赁物给甲方，甲方于 15 日内返还乙方所交纳的保证金。如乙方逾期不腾退或不腾退租赁物的，甲方有权按照租金标准的两倍向乙方收取占用期间租金，并有权收回租赁物，由此造成的损失由乙方承担。甲方单方收回租赁房屋时有权申请公证处对乙方存放于租赁房屋内的物品进行清点并进行保全证据。乙方对公证处保全证据的结果予以承认。甲方承诺单方收回租赁房屋时将妥善保管乙方的财产，并将财产的数量和存放地点告知乙方，产生所有费用由乙方承担。

十四、免责条款

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因素为前提，致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在30日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、或不能部分履行、或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

十五、争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，协商不成的，可依法向秀山县人民法院提起诉讼。

十六、其他约定：

16.1 乙方须合法经营，依法办事，乙方在甲方辖区内开展正常生产经营。

16.2 甲方负责提供“通水、通电”的租赁物给乙方使用，乙方自行上户并按规定缴纳所使用的水费（含公摊水费）、电费（含基本电费和公摊电费）。


16.3 若乙方未履行本合同项下的义务引起诉讼或其他法律纠纷，甲方实现债权的费用由乙方承担。实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、财产保全费、律师代理费、差旅费等。


十七、附则

（一）本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

（二）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（三）本合同经双方签字盖章即生效。

甲方（盖章）：重庆秀业商业运营管理有限公司
法定代表人或授权委托人（签名）：

乙方（盖章）：重庆美璟服务有限公司
法定代表人或授权委托人（签名）：

签约时间：2023年1月3日

