

厂房租赁合同

甲方（出租方）：信为先（安庆）医疗器械有限公司

乙方(承租方)：安徽今希新材料技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方将其有合法出租权的厂房出租给乙方使用的有关事宜达成协议并签订合同如下：

一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的厂房用于耐高温改性材料的生产经营活动，生产车间面积 5091m²。

场地交付：房屋建筑现状交付，建筑内的设备均归甲方所有，如乙方需购买，需向甲方支付相应费用。乙方对房屋改造前必须经过甲方书面同意，且所有改造费用由乙方自行承担。

二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋用途为：生产经营及办公，乙方在使用租赁房屋期间遵守国家和本市有关房屋使用的规定和物业管理。

2、乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按照规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途，不乱拉乱接电线。

三、租赁期限

租赁期:甲乙双方约定房屋的租赁期限为5年,自2024年2月1日至2029年1月31日止。

四、租金、保证金、相关费用及支付方式

1、租金:厂房租赁租金为生产车间9元/m²/月,租金三个月一付,自签订本协议后10日内支付未来三个月租金,以后由乙方每三个月期满提前10天向甲方缴付未来三个月租金。合同期内如乙方未按本合同约定按时缴纳租金,且逾期支付租金,在收到甲方书面催缴通知之日起仍逾期付租超过15日的,甲方有权收回厂房并终止租赁合同,限期搬离。

2、保证金:乙方需向甲方缴纳10000元保证金。租赁期满后,在甲方验收确认乙方无水电等欠费、厂房无损并按时交还房屋情况下,将不计息返还。保证金缴纳时间为签订本租赁协议后10日内支付。

3、滞纳金:租赁期间,乙方应及时支付房租。否则,乙方应按逾期天数以应付租金为基数,按每日万分之五的标准支付滞纳金。

4、乙方将租金存入甲方指定账户(此处指定收款账户须是甲方自有账户,如甲方指定他人收款,需甲方出具书面委托书),如甲方变更账户、名称,需提前20日书面通知乙方(口头通知无效),甲方指定账户

五、相关费用的缴纳

租赁期间,该厂房所发生的水、电、气、物业等费用均由乙方承担并按时付款。如逾期不付,甲方支持供水、供电、供气等部门按相关规定采取措施。

六、房屋使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现房屋主体结构出现损坏的，应及时通知甲方修复，其余部分的房屋损坏及其附属设施损坏时，均由乙方自行修复。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因该房屋(非主体结构)及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担，甲方可从保证金内直接扣除或向乙方进行追偿。

3、乙方为满足自身使用需要，可对租赁房屋进行装修，但不得损坏房屋主体结构和附属设施。乙方装修需提前 5 个工作日向甲方提交装修装饰方案备案，并遵守规定向相关部门申报。装修所需的所有费用由乙方自行承担，装修过程中造成的财产损害及人身损害均由乙方负责。乙方应在租赁期间届满或者合同解除时 7 日内恢复厂房原状，逾期未恢复的，视为乙方放弃遗弃物，并授权甲方自行处理。

4、乙方在租赁房屋内生产经营应符合合同约定，因乙方生产经营导致的一切责任由乙方自行承担。乙方存储在租赁房屋内的所有物品由乙方自身履行保管职责，因保管不善导致丢失、缺损、被盗的，所有损失由乙方自行承担。

5、乙方在租赁期间在租赁房屋内发生的一切人身伤亡事故、安全事故等由乙方自行承担一切责任。

6、租赁期间，厂房因不可抗拒原因和市政动迁等造成合同无法履行，双方互不承担责任。

七、房屋返还时的状态

1、乙方在租赁合同解除或租赁期满后 30 日内返还厂房，未按期限归还厂房，乙方应按本合同约定租金标准的 1.5 倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

2、乙方返还房屋应当符合正常使用后的状态，厂房及附属物如有损坏或丢失，乙方按价赔偿。返还时，应经甲方验收合格，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

在租赁期间，乙方禁止私自将该房屋的部分或者全部转租给他人，不得私自进行转让以及与其他第三人进行交换。在征得甲方书面同意的情况下，乙方可以进行上述行为，但应由甲方与新的承租方或第三人重新签订租赁合同。第三方或新的承租方所从事的合法经营活动范围应获得甲方的同意。

九、违约责任

1、乙方有下列情形之一的，属乙方违约，甲方有权提前解除合同并要求乙方立刻搬离房屋，甲方收取的保证金不予退还，并有权要求乙方按照年租金标准的 30% 承担违约责任。乙方因此给甲方造成损失的，应当进行赔偿，甲方因维权支出的费用应由乙方承担(包括但不限于甲方因主张权利而发生的诉讼费、律师费、保全费等)。

(1)乙方利用房屋进行违法活动的；

(2)乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(3)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(4)未经甲方书面同意,乙方私自将该房屋转租、转让或者与其他第三人交换的;

(5)乙方逾期不支付租金累计超过一个月的。

2、租赁期间,乙方中途退租的,乙方不享有本合同前款约定的装修期,乙方应向甲方补足装修期的房屋租金。

3、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的,乙方应向甲方赔偿损失,并将房屋恢复原状。乙方拒绝恢复的,甲方有权找第三方进行恢复原状,因此支出的费用由乙方承担,甲方可直接在履约保证金中予以扣除,超出履约保证金的部分由乙方另行支付。

4、乙方未按本协议约定支付租金或未按时缴纳各项费用的,每逾期一日,乙方按照欠缴金额的日万分之五支付违约金,甲方有权直接在乙方支付的履约保证金中直接扣除欠缴金额和违约金,不足部分由乙方另行支付,在支付租金、费用时一并付清并补足保证金。甲方因维权支出的费用应由乙方承担(包括但不限于甲方因主张权利而发生的诉讼费、律师费、保全费等)。

十一、其他条款

1、租赁期间乙方发生的装修费用由乙方自行承担,因乙方原因导致合同解除或租赁期满,乙方不再承租或因甲方不再出租的,乙方无权就房内装潢设施,机器设备等要求甲方给予补偿,且乙方应将甲方房屋恢复原状。

2、甲方出售该租赁房屋时,应提前告知乙方,在同等条件下乙

方享有优先购买权。

3、因本协议产生的纠纷，甲乙双方应协商解决，协商不成的:双方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签字或盖章之日起生效。

十二、协议附件

1、甲方出租房屋的“房屋”移交单及移交现场确认表、出租厂房安全生产协议书。

2、乙方的证件(营业执照、法定代表人身份证或个人居民身份证等复印件资料)。

甲方:

代表人(签字):

日期:



乙方:

代表人(签字):

日期:



不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34021205676

权利人	信为先（安庆）医疗器械有限公司						
共有情况	单独所有						
坐落	安庆市宜秀经济开发区吴祥路2号院内3#厂房						
不动产单元号	340811 003001 GB00303 F00030001						
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权						
权利性质	出让/自建房						
用途	工业用地/厂房						
面积	共有宗地面积:19988.21㎡/房屋建筑面积: 5090.44㎡						
使用期限	国有建设用地使用权2006年12月31日起至2056年12月31日止						
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 2, 所在层数: 1-2层						

