

房屋租赁合同



出租人：成都德通汽车零部件有限公司

(以下简称甲方)

承租人：成都光华智能汽车部件有限公司

(以下简称乙方)

根据中华人民共和国有关法律、法规，就乙方租用甲方园区房屋、附属设施等（以下简称租赁物）事宜，为明确约定甲、乙方权利义务，经协商达成以下租赁条款：

一、租赁物位置：租赁物坐落于成都经济技术开发区龙泉驿区柏合镇合志西路 77 号成都德通汽车零部件有限公司内。

二、租赁物面积：一楼厂房及仓库面积 7727.50 平方米、二、三楼办公室面积 1504.80 平方米，厂房外公共区域面积 2857.40 平方米（前院 2 号大门起第三个车位位置、后院车间隔断处隔断公共区域），总面积共 12089.70 平方米。

三、租赁物租赁期限：本合同租赁期为三年，即 2019 年 02 月 01 日 至 2022 年 01 月 31 日。

四、租赁物租金及支付方式：

1、租金以“人民币”为货币单位，2019 年 02 月 01 日 至 2021 年 01 月 31 日 期间含税月租金标准如下：

项 目	面积 (m ²)	单价 (元/m ² .月)	月租金额(元)	备注
一楼厂房及仓库	7727.50	23	177732.50	物管费包含 2 号大门保安、治安巡逻、厂房正常维保、园区公区场所的清洁及绿化。
二、三楼办公室面积	1504.80	30	45144.00	
隔断内公共区域	2857.40	9	25716.60	
物业费	9232.30	2	18464.60	
合计	人民币：		267057.70	

2021 年 02 月 01 日 至 2022 年 01 月 31 日 期间租金整体涨价 5%。如乙方还需在厂区其他空场地存放物品，按 9 元/平方/月缴纳费用。

2、租赁合同每三年签署一次，后续根据市场价格波动，双方协商进行价格调整后签定。

3、支付方式：乙方租金每半年支付一次，首次付款于本合同租赁期开始前 30 天内支付上半年房租给甲方，半年期限届满前须提前 30 天支付租金，支付方式为银行转账方式，具体付款信息如下：

单位名称：成都德通汽车零部件有限公司

纳税人识别号：91510112580007777B

开户行：中国银行股份有限公司成都航天城支行 账号：117164778151
地址：四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区柏合镇）合志西路 77 号
电话：028-84831058

4、甲方收到乙方半年租金后，20 个工作日内向乙方出具增值税专用发票。甲方如不能按时向乙方出具正规增值税专用发票的，乙方有权推迟下半年租金的支付。

5、保证金：

本合同租赁保证金延续乙方 2017 年 10 月 27 日向甲方支付的租赁保证金 714000.00 元（人民币大写：柒拾壹万肆仟元整），乙方不再向甲方单独缴纳租赁保证金。本合同期满后，如双方不再续签，且乙方无违约情况时，保证金退还乙方。

五、双方约定：

1、车间一跨 2 台 10 吨行车所有权归甲方，使用权归乙方。行车年检由甲方负责，年检费用由甲方自行承担；维修保养由乙方负责并自行承担相关费用，如乙方需甲方做维修保养，需另签维保协议。

2、甲方负责从前院 2 号大门起第三个车位位置起设置绿化隔断，至后院两车间隔断处结束，费用由甲方自行负责。

3、厂区 1 号大门单独归甲方使用，2 号大门单独归乙方使用，甲、乙双方工作人员及车辆均从各自大门进出，如因特殊原因需要使用对方大门，须经得对方相关负责人同意后方可使用。

4、甲方负责在 2 号大门处建移动式门卫室，并为乙方提供 24H 保安值岗，费用由甲方承担。

5、乙方公共区域范围内的绿化、卫生由甲方负责，双方都有权监督其卫生状况，保持园区环境卫生。

6、乙方从一楼车间卫生间上方新开一扇大门，用于通往二楼办公室，费用由乙方自行承担。

7、如因乙方工作需求，需要对车间进行改造或增设设施，需提前以书面形式向甲方申请，经甲方书面同意后方可实施，费用由乙方自行承担，未经甲方书面同意，乙方不得擅自进行改造或增设设施，否则由此造成的损失由乙方负责赔偿。

8、甲方继续保留安装在乙方租赁范围内（办公室楼道、厂区公共区域各通道等）的监控设备，并保持正常使用且数据保存 15 天。如乙方需要调取监控画面时，甲方须配合乙方调取相关信息。

9、乙方所需网络和通讯设备由乙方自行负责配置，甲方有义务配合。

10、甲方为乙方提供两个生活垃圾桶，放置于 2 号大门处，环卫单位每两天清运一次，环卫单位清运费由甲方承担，乙方在工作中产生的生活垃圾由乙方自行安排

清运至垃圾桶内。

11、乙方在 2 号大门处、办公楼五楼外墙设置公司 LOGO，方案经甲方同意后方可设置，费用由乙方自行承担。

12、甲方现使用的电瓶车停车棚（变压器旁）交由乙方使用，双方配合将电源转移至乙方配电箱，乙方不支付停车费。甲方自行在甲方区域搭建电瓶车停车棚。

13、乙方租用车间地面环氧塑脂及费用由乙方自行负责处理。

14、甲方为乙方单独安装的 630KVA 变压器所有权归甲方，租赁期间的使用权归乙方。

15、车间照明由甲方按标准照明设施提供，如因乙方工作需要需增设或调整时，则由乙方书面提出，经过甲方书面同意后自行增设、调整，费用由乙方自行承担。

六、甲乙双方的权利、义务：

1、乙方应做到合法经营，自行办理完善经营所需的各种证照。

2、乙方就租赁物内，为使用之便利或美观而进行增建、改进或装饰，在不破坏房屋设施结构的前提下，需提前以书面形式向甲方申请，经甲方书面同意后方可实施，未经甲方书面同意，乙方不得擅自进行增建、改进或装饰，但甲方不得无故拒绝，其费用由乙方自理，而且乙方必须负责将改装或装饰后的建筑垃圾及设备包装物等清运出工厂；但公共区域不得增建、改建建筑物等。

3、甲方保证租赁物的水电供应，每月甲方对乙方进行水电表抄表时，提前一个工作日通知乙方，须由乙方工作人员陪同并双方签字确认，如提前一个工作日通知乙方后，实际乙方未配合抄表，视同认可甲方的抄表数据。

4、甲方每月依照供电部门收取的电费，结合乙方实际使用的电量核算基本电费、力调电费、实际使用电费，由甲方代为收缴，乙方支付给甲方代缴金额后，甲方 20 个工作日内向乙方出具相应增值税专用发票。租赁物内所发生的水费、电费，按供应部门规定的价格，甲方不得另收取附加费用。甲方每月 25~30 号将乙方水、电费明细发给乙方确认，乙方确认后，于次月 5~15 日以银行转账方式付款给甲方。

5、乙方应按时支付甲方水电费、租赁费等相关费用，如乙方未按时交费，甲方将按逾期金额的每日千分之三收取乙方滞纳金，同时，对逾期在五天以上的，甲方将对租赁物停电停水，由此造成的损失由乙方自行承担；逾期在 7 日以上的，甲方可终止合同。

6、为保证、维护厂区内各单位的安全和拥有一个良好的工作环境，乙方须遵循园区管理规定[主要是履行门前三包责任、不得在绿化带及区间道上堆码物件或进行作业、不得挪用园区配套的消防设施、平时不得擅自将消防栓打开，严禁将其水用于生产、生活等，违者扣罚乙方保证金；另外不得将工厂生产垃圾或切削液、机械油等排放或倾倒于厂区内（包括雨水沟或垃圾桶中）；不得将配送用电转供第三方，不得将建筑

垃圾及工业垃圾倾倒在厂区内等]。

7、租期内，乙方生产经营活动应符合国家的法律、法规和规章、政策。如违反上述规定，责任由乙方自行承担，如对甲方造成损失，乙方负责赔偿。

8、乙方应加强管理、保管及使用租赁房产及其租赁设施设备，如因乙方保管或使用不善造成租赁房产及设施设备损坏或灭失时，应自费修复或照价赔偿；乙方使用特种设备（如行车等），须安排专人操作，持证上岗；乙方不得在租赁物内放置有爆炸性、危险性或国家规定的违禁性物品。如乙方违反国家有关安全方面的规定，由此造成的后果由乙方自行承担责任，若乙方因生产而须在租赁物内放置或使用易燃易爆等国家规定的违禁性物品，乙方必须经国家有关部门同意，办理许可证后，方可在甲方租赁物内使用或放置。

9、甲方需对租赁物进行定期检查、维修，并使租赁物保持良好状态；如因厂房自身质量原因（如漏雨、卷帘门锁失效非不可抗力等）出现问题，由甲方负责维修，费用由甲方自行承担。甲方如不能及时修复的，乙方有权自行或委托他人进行修复，因此发生的费用由甲方承担，乙方有权从下一期应支付给甲方的租金或其它费用中扣除。如由于甲方不及时维修，导致乙方设备或设施受到损坏的，甲方承担乙方设备设施维修费用。如由于乙方装修或使用不当等原因造成租赁物及其附属易耗设施（如门、窗、灯、行车等）损坏的，甲方负责维修，乙方承担其检修、维修及材料等费用。

10、甲方同意，乙方可以将不高于 50% 租赁物分租给第三方，且第三方所经营的项目必须符合：甲方与乙方签订的合同条款中所约定的安全，法律，环境，消防，义务，责任等全部条款。甲方与乙方签订的合同同样适用于第三方，第三方在与乙方的租赁期内，所发生的任何事故，乙方将付全部责任，甲方有权直接针对违规行为采取措施。

11、乙方除负担租金、水电费等以上约定费用外，如有其他特殊费用，双方另订协议约定费用承担方。

七、乙方如有下列情形之一的，甲方有权终止本合同，收回租赁物；

- 1、乙方违反本合同第五条第七款、第六条第二、六、七、八款约定的。
- 2、乙方逾期支付租金达 7 日以上的。
- 3、逾期缴纳水、电、气费及基本电费达 7 日以上的。

八、违约责任：本合同一经签订，双方均应严格遵守，任何一方不得违反合同约定。如一方违反合同约定，应向守约方支付违约金，违约金不足以赔偿守约方全部经济损失的（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、公证费、保管费、公告费、修复房屋费、搬运费等），对不足部分违约方仍应负责赔偿。违约金的计算方式如下：

1、乙方逾期支付租金、水电费等相关费用时：每逾期一日乙方按未付租金、水电费等相关费用总额的 3% 支付违约金，违约金计至其费用付清之日；其他违约金按相关



甲印

条款和实际情况执行。

2、本合同签订后，任何一方不得擅自终止本合同，租期满三个月前，双方有欲继续租赁时，应另订书面契约，其租赁条件，亦另议之。同等条件下，乙方有优先租用权。

3、租期届满时或本合同终止、解除时，则乙方在租赁物内增设的建筑物、办公室装修、厂房动力及照明用电设施、光纤电视线路、电话线路等设施其所有权归甲方所有，乙方无权拆除或破坏。

4、在合同租赁期内，乙方若提前退租的，则乙方支付的保证金不予退还；在合同租赁期内，若甲方提前收回租赁物的（除国家建设需要外），则甲方应无条件退还乙方先前交的保证金，并额外支付乙方叁个月租赁费用作为违约金；在合同租赁期内，若遇国家建设需要甲方提前收回租赁物，国家对乙方工厂停产、搬迁的赔偿归乙方所有。

九、甲方确保租赁给乙方的房屋所有权及使用权与其它第三方不存在权属争议。原则上甲方可以在 2019 年 12 月 1 日前提供房屋产权证复印件给乙方。如因政府政策等不可抗因素未提供，甲方保证继续执行合同。如因甲方所有权及使用权问题导致乙方不能继续使用租赁物，甲方负责赔偿乙方相应的损失并退回全额保证金。

十、甲乙双方应合法经营加强管理，如因任何一方经营问题导致封厂、堵路或任何干扰另一方正常经营等行为，责任方需赔偿另一方所有损失。

十一、因不可抗力原因，如火灾、水灾、战争、地震等自然灾害和其他经双方认可的不可控事件致使甲方不能履约的，甲方可免除责任，本合同的履行时间将根据不可抗力事件的持续时间向后顺延。凡发生不可抗力事故，当事方已尽力采取补救措施但仍未能避免损失的情况下，可不负赔偿责任。

十二、双方因本合同发生纷争，以租赁房物所在地人民法院作为诉讼管辖法院。

十三、本合同未尽事项，双方可另行签订补充协议作为附件，补充协议具有与本合同同等的法律效力。

十四、双方须签定两份安全管理协议。见附件。

十五、本合同一式两份，双方各执一份，经签字盖章后生效。

甲方：成都德通汽车零部件有限公司

法人（代理人）：

日期：

地址：成都市龙泉驿区合志西路 77 号

电话：028-84831058

签约地点：四川省成都市龙泉驿区柏合镇合志西路 77 号

乙方：成都光华智能汽车零部件有限公司

法人（代理人）

日期：

地址：成都市龙泉驿区合志西路 77 号

电话：028-61326312