

# 租赁合同

出租方（以下称甲方）：成都中鼎汽车零部件有限公司

纳税人识别号：91510112MA61RU7U8N

地址：四川省成都经济技术开发区星光中路 18 号

承租方（以下称乙方）：成都三人众锐商贸有限公司

纳税人识别号：91510107MAACGCFW3H

地址：四川省成都市武侯区簇桥后街 64 号 1 楼

根据《合同法》及其它有关法律的规定，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厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议如下：

## 一、租赁物的基本情况

1、甲方将其合法拥有的位于四川省成都经开区南二路以南、车城东五路以西的厂房、办公楼（含红线内场地）及相关附属设施、设备及其它附属物（以下简称租赁物）租赁给乙方使用。甲方保证对租赁物拥有完全的所有权和处置权。

2、项目名称为：成都中鼎汽车零部件有限公司，其国土证号：川（2018）龙泉驿区不动产权第 0085052 号；建设用地规划许可证：地字第 510112202020382。

3、租赁物建筑为单层钢结构，消防类型为丙类。

4、租赁物总建筑面积为 15200 平方米。其中，乙方租赁建筑面积为 14482 平方米（明细如下：厂房 11770 平方米；办公楼 1-3 层 2154 平方米；门卫室 45.44 平方米；配套设施用房 512 平米）。

5、租赁物的配套：

（1）动力电：1250 千伏安。具体分 2 次安装。首期配置 250kva 或 315KVA 动力电；根据乙方使用要求甲方再另行配置 800KVA 动力电。

（2）按每跨 200KW 的用电标准配置线路并安装配电柜（即配电柜共 3 箱）。

(3) 通自来水、下水（在图纸原有的点位，需另行预埋 3 个进水管及 3 个排污管。具体位置双方现场协商）。

(4) 配置 3 台行车。其中，1 台 10 吨行车，2 台 5 吨行车。具体行车的安装时间根据乙方使用要求来配置。

## 二、租赁物用途

甲方将租赁物出租给乙方作生产加工、物流仓储、办公、展示等用途使用。如乙方用于其他用途，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途手续。

## 三、租赁期限

1、租赁期限为壹拾年。自 2021 年 09 月 01 日起至 2031 年 08 月 31 日止。（以最终交付时间为租赁起始时间）。

其中自 2021 年 9 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止为装修期，免收租金。

若实际交付时间延后，则起租期及免租期也相应顺延。

2、租赁期满，乙方需继续承租的，则应于租赁期满前 3 个月书面通知甲方，经甲方同意后双方另行签订租赁合同。

## 四、租金、押金及支付方式

拾壹元陆角整)；本合同期满乙方付清租金及其它应付费后，甲方应将保证



金全额无息退还乙方。租赁保证金不足以抵扣上述应付款项的，乙方应在甲方要求的期限内一次性补足。

4、支付方式：每6个月支付一次，甲方在支付月前15日向乙方开具增值税发票，乙方在收到发票后7日内向甲方支付租金。

5、乙方于签订本合同之日起3个工作日内向甲方指定账户支付租赁定金¥2000000.00元（贰佰万元）。定金直接按本合同的金额转为租金和保证金。甲方指定收款信息如下：

户名：何懿民

卡号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

以后租金转至甲方以下账户：

户 名：成都中鼎汽车零部件有限公司

账 号：126641411171

开户银行：中国银行成都龙泉驿支行

## 五、其他费用

1、租赁期内，由乙方自行管理租赁物，乙方使用该租赁物所发生的水、电、通讯、垃圾费，保安费等费用，均由乙方承担，并在相关部门的要求时间内付款。

2、如根据当地规定允许可行，甲方可以协助将水、电、燃气、通讯等缴费主体变更为乙方，则由乙方自主进行缴费。未变更之前发生的费用由乙方承担，但甲方可开具发票给乙方。

## 六、厂房使用要求和维修责任

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1周内尽快维修完善。逾期不维修完善的，乙方可代为维修，费用及税费由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修；造成甲方损失的，损失由乙方承担。

3、租赁期间，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7日通知乙方。检查养护时，乙方应

予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、租赁期内，乙方可对租赁物进行装修改造，但不得对租赁物的主体结构进行改变的。其装修改造费用由乙方独立承担。

## 七、租赁物转租、归还

1、租赁期内，乙方有权将租赁物转租。

2、租赁期满或本合同解除时，乙方应返还租赁物。

## 八、租赁物的交付标准及时间

1、交付时间：暂定为 2021 年 9 月 1 日之前，最终以租赁物取得竣工验收、消防验收、环评验收、规划验收报告之日起为交付时间。

2、交付标准：交付租赁物时需水、电 315KVA (250KVA) 达到可使用状态。

## 九、违约责任

1、乙方违反本协议约定的，在甲方催告后，30 日内仍未改正的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担甲方损失；

2、本合同有效期内，任何一方擅自解除本协议的，违约方向守约方支付违约金，违约金要能够弥补对方损失。

## 十、其他约定

1、厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，乙方不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、甲方应保证市政水、电、气、通讯等设施接入厂区。

3、甲方应及时向乙方提供办理工商执照手续所需的相关资料，并协助乙方及乙方租客办理企业生产经营所需的入园、消防、环保等审核手续。

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。

5、物业是按照消防丙类使用性质申报消防审核验收，如乙方改变消防使用性质等级，需自行到消防队进行消防整改备案，费用由乙方承担，甲方协助办理。

6、根据消防规定，乙方承租了甲方厂房，乙方是消防安全责任人，负责消防安全的直接责任，故乙方应切实做好租赁期间房屋的防火和水电的使用安全，并按国家相关标准配置消防器材，否则，由此产生的一切后果均由乙方全部承担。

甲方的厂房内的消防器材（消火栓，灭火器等），由乙方负责聘请第三方有资质的单位进行维护和保养。租赁物交付后，乙方应当为租赁物购买消防损失险。



7、乙方有权在租赁区域内以设立、张贴、悬挂等方式使用乙方标志、标识、名称等，但甲方的公司标识设立位置不允许更改。

8、与本合同有关的一切争议，甲、乙双方协商解决，协商不成，双方均可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

9、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章（签字）后生效。

甲方（公章）：



法定代表人（签字）：

2021年6月25日

乙方（公章）：



法定代表人（签字）：

2021年6月25日

