

## 房屋租赁合同

合同编号:

出租人: (以下简称甲方) \_\_\_\_\_

承租人: (以下简称乙方) \_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规及地方管理相关规定, 接受当地主管机关的监督、管理。甲乙双方本着平等、自愿、公平的原则, 经友好协商一致签订本合同, 共同遵守。

## 一、出租物业基本情况

1、出租物业坐落于\_\_\_\_\_。甲方保证出租物业权属清楚, 没有任何权利瑕疵。

2、甲方将\_\_\_\_\_及其内部固定资产、公共设施一同出租给乙方, 租用面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。

## 二、租赁期限:

1、甲、乙双方议定上述房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止, 共计\_\_\_\_\_年。

2、租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方应在租赁期满后 30 日内搬离。乙方应按照原状返还租赁物业及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

3、乙方继续承租的, 应提前 30 日向甲方提出续租要求, 协商一致/公开招租后双方重新签订房屋租赁合同。

4、租赁期内, 甲方需提前收回租赁物业, 或乙方需提前退租的, 应提前 60 日通知对方, 协商一致后可提前解约。

## 三、租金及其他费用:

1、本合同第一条所约定的出租物业月租金单价: 厂房\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>, 合计总价为\_\_\_\_\_元/月 (大写: 人民币\_\_\_\_\_), 本价格已含税。

2、乙方在租赁期限内如需超范围使用租赁区域, 需提前向甲方提出申请, 如查实有未申报擅自使用本合同租赁位置以外区域的情况, 甲方书面告知乙方后仍不及时搬离的, 则按本合同约定的出租物业月租金单价的 300% 按实际使用面积征收租金。

3、乙方应在接到甲方调整或收回物业通知的 60 日内完成搬迁, 未在约定时间内则按本合同物业月租金的 500% 收取违约金。

4、上述房屋在租赁期内需缴纳的税费, 由甲、乙双方按规定各自承担。乙方租赁期内产生的水、电、气等费用按当地政府市场指导价格收取, 由乙方承担。

## 四、付款方式及开票:

合同有效期内, 甲方每月开具 9% 增值税专用发票交于乙方, 租金按\_\_\_\_\_结算, 乙方在\_\_\_\_\_每季度末 25 日前 缴付季度租金至甲方。每推迟一天缴付, 甲方有权按月租金的 10% 收取滞纳金, 如超过十天未缴付物业租金, 则视为乙方违约甲方有权收回出租物业。

## 五、在租赁期内, 甲方承担下列责任:

1、甲方应按约定将出租物业及其附属设施交付给乙方, 甲方应协助乙方处理租赁期内工商、城管等事项。

2、租赁期间甲方对出租物业及其附属设施定期检查, 乙方应予以积极协助, 正常的房屋大修费用由甲方承担, 如因乙方管理使用不当造成出租物业机器附属设施损坏和维修费用, 由乙方承担责任并赔偿损失。

3、甲方有权根据自身发展情况对乙方承租面积进行调整, 乙方应无条件接受甲方对承租面积的调整, 积极配合甲方要求进行搬迁, 甲方为乙方搬迁提供便利和帮助, 承租面积调整后双方另行协商租金及其他事

宜。

4、如因甲方自身发展需要，在合同租赁期内需收回乙方租赁的物业，乙方应无条件配合并满足甲方要求。

#### 六、在租赁期内，乙方承担下列责任：

1、乙方在租赁期限内保证在该租赁物业的所有活动均符合国家法律、法规及地方政府管理规定，不从事任何非法活动，不非法使用或存放危险品、非法物品，若乙方违约乙方应负全部经济赔偿和法律责任，甲方将没收乙方物业租金及出租物业。

2、乙方在租赁期限内保证在该出租物业的活动不损害公共利益，不妨碍他人正常工作、生活。

3、乙方不得将承租的物业全部或者部分转租、出借或者变以其他方式由他人使用，否则甲方有权解除合同收回出租物业。

4、乙方在租赁期限内自行承担管理服务、公共安全及卫生等服务，服从甲方统一管理，遵守甲方工业城内行政规章制度及安全生产制度，乙方生产经营活动所需环保、消防、工商、税务、安全生产、危废处理等证件或手续需办理齐全，由乙方自行负责并承担费用，若由于乙方未办理相关手续或证照所导致的所有责任和处罚（包括对甲方、乙方、或第三方造成的），由乙方承担全部赔偿责任。

5、未经甲方同意，乙方不得改变或损坏所租物业的结构和装修，任何装修装潢工程（含房屋结构、墙体、地面、基础及电气管网等改造）须与甲方沟通经甲方书面同意后方可施工，否则由乙方承担全部责任并全额赔偿甲方损失。

6、乙方在租赁期限内应合理使用并爱护租赁物业及其附属设施。如因乙方的过失、违规使用或未按规定管理保养附属设施，致使该出租物业及其附属设施损坏或发生故障的，乙方需负责修复并赔偿损失，费用由乙方承担。给甲方或第三方造成损失的，由乙方承担全部责任。

7、乙方不得利用房屋更改经营范围或从事其他经营活动，如需更改须向甲方申报，甲方同意后方可更改。

8、租赁期间，乙方必须做到安全第一和服从甲方监督检查，乙方生产、运营过程中发生的一切安全事故由乙方自行承担全部责任，并赔偿甲方全部损失。

七、如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行，双方免除责任。

#### 八、其他约定事项

1、乙方若违反上述合同约定条款，甲方有权对乙方进行相应处罚，并可解除合同，要求乙方搬离，由乙方承担违约及赔偿责任。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方另行议定。本协议在执行过程中所产生的争议，双方应友好协商解决，若协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

| 出租方（甲方）签章                   | 承租方（乙方）签章 |
|-----------------------------|-----------|
| 单位名称：山河智能装备股份有限公司           | 单位名称：     |
| 单位地址：长沙经开区星沙产业基地凉塘东路 1335 号 | 单位地址：     |
| 法定代表人：付向东                   | 法定代表人：    |
| 开户银行：中国工商银行长沙金鹏支行           | 开户银行：     |
| 账号：1901018009004723270      | 账号：       |
| 联系电话：0731-86407801          | 联系电话：     |