

租赁合同

合同编号: SCXW-13[#]-10



出租方 (甲方): 渭南市临渭区小微企业创业园



承租方 (乙方): 渭南韩愈保玫瑰产业有限公司

租赁合同

合同编号: SCXW-

出租方: (以下简称甲方)

授权代表: 冯法顺 职务: _____

地址: 临渭区小微企业创业园区内(明光路10号)

邮编: 714000

电话: _____ 传真: _____

承租方: 渭南花艺传媒有限公司 (以下简称乙方)

法人: _____ 职务: 总经理

授权代表: 穆心建 邮编: _____

电话: 13700239721 传真: _____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定和《临渭区小微企业创业园管理办法》，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就租赁标准化厂房有关事宜达成以下协议：

第一条、租赁物基本情况

1、甲方将位于临渭区小微企业创业园区内(明光路10号) 13#-楼 号标准化厂房(以下简称租赁物)租给乙方使用,结构为钢结构, 租赁建筑面积 1614.15 m²。

2、甲方将位于创业园办公楼 二层 201号租给乙方办公使用 40 m²。

3、关于租赁物外场地和道路通行的约定: 遵守园区管理和物业管理

第二条、用途

租赁厂房的用途仅为 玫瑰芍药香植物加工, 如乙方改变用途, 须事先经

甲方书面同意。如乙方擅自中途改变用途，则甲方有权单方面提前终止合同，已缴纳的租金和保证金不予退还。

第三条 承租期限

1、自 2018 年 4 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应如期归还，如继续出租时，在同等条件下，乙方享有优先承租权；乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

第四条、租金及保证金支付方式

1、经双方协商一致，厂房租赁单价为 10 元/月/m²，租金共计 96849元（大写 玖万陆仟玖佰肆拾玖元整）；履约保证金 96849元（大写 玖万陆仟玖佰肆拾玖元整）。办公楼租赁单价为 15 元/月/m²，租金共计 3600.元（大写 叁仟陆佰元整）；履约保证金 3600.元（大写 叁仟陆佰元整）。（以“临渭区小微企业创业园管理办法”为依据）

2、厂房租金交付按一年为一个交付期（暂定每半年交付一次）。租金实行先交租金后使用的原则，首期租金和保证金于合同签订 5 个工作日内支付，第二年、第三年租金应提前一个月一次性交清。若乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金计算办法为：滞纳金=拖欠天数×拖欠日租金的 1%。

第五条 其它费用

1、水费、电费、物业费等费用按物业公司有关规定缴纳。（费用的变更根据相关部门有关规定而定收费标准）。每月 15 日前支付，若逾期未付，按每延期一日收缴应付租金总额 1% 的滞纳金。因使用租赁物所发生的水、电等一切费用均由

乙方承担。

2、天然气、通信等有关费用企业自行缴纳。

第六条 交付及返还

1. 交付：甲方应在乙方缴纳租金和履约保证金后 5 日前将租赁物交付给乙方。双方在《租赁物原有附属设施、设备清单》上签字盖章并移交房门钥匙后，视为交付完成。

2. 返还：租赁期满或乙方提前解除合同的，乙方应返还该租赁物及其附属设施、设备，并将租赁物恢复原状，同时，甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

第七条 维修养护责任

1、乙方应负责租赁物的维护及保养（主体结构除外），并保证租赁期满或本合同终止该租赁物归还时，应当符合正常使用状态。否则应承担维修或更换所需的一切费用（包括但不限于维修及劳务等费用）。

2、乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，但不得破坏租赁物主体结构，装修和增设等费用由乙方自负。租赁期满后或提前解除合同的，装修及增设的部分等全部归甲方所有，甲方就装修及增设的部分不作任何补偿。

3、如乙方装修或者增设附属设施和设备等未征得甲方的书面同意，或者装修等破坏原房结构的，甲方有权单方面提前终止合同，保证金不予退还，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

4、乙方应合理使用并爱护租赁物。因乙方使用不当或不合理使用，致使租赁物损坏或发生故障的，乙方应负责维修。如乙方在接到甲方书面通知后的 3 日内仍拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第八条 广告

1、若乙方需在租赁物的本体级周围设立广告牌，须经甲方同意并按政府有关规定完成相关报批手续。

第九条 安全条款

1、甲方提供的租赁物应符合国家及地方等方面的要求。

2、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条款》等相关法律法规及规章，积极做好消防工作，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生等工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

3、甲方有权在乙方配合下监督、检查乙方安全生产和安全用电。乙方工作人员违反安全和消防规定造成隐患，一旦查实，甲方有权予以处罚，由乙方承担其法律责任。

4、在租赁期限内，甲方负责购买厂房（主体）的保险，乙方负责购买厂房内乙方的财产及其它必要的保险，上述保险包括财产综合险。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由甲乙双方自行承担。否则，若厂房区域建筑物由于（包括但不限于）火灾等原因损毁，本应属于综合财产险保险范围内的，甲方不负责赔偿（如经国家法定部门鉴定属乙方严重违反厂房安全规定所致应由乙方负责赔偿）。

第十条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可立即终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

(1) 擅自将租赁物转让他人或擅自和他人调换使用的；

(2) 迟延支付租金逾期达 15 日的；

(3) 故意损坏租赁物的主体结构 and 重大设备、设施的；

(4) 在租赁物内经营违法违纪等相关活动的。

第十一条 因甲方责任终止合同的约定

甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同并退还租赁物，造成乙方损失，由甲方负责赔偿：

(1) 租赁物存在产权等争议致使乙方不能正常使用的；

(2) 水、电等经常不能保证或者水、电等设施出现故障经书面通知，通知甲方在 20 日内不能解决完毕，影响乙方正常经营或生活的。

第十二条 其他约定

1、如乙方提前终止合同，须提前 3 个月书面通知甲方，经甲方书面同意且履行完毕以下手续，方可提前解约：(1)、向甲方交回租赁物；(2)、须向甲方支付两个月租金作为违约金并付清剩余租赁期限的租金；(3) 保证金不予退还。

2、在租赁期间，若因甲方原因需乙方更换租赁位置，乙方则应无条件搬迁。

3、本合同未尽事项，双方另行协商；若发生争议协商不成的，应向甲方所在地人民法院依法起诉解决。

4、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，一式伍份，其中甲方叁份，乙方贰份。

5、以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

(1) 乙方营业执照、法人身份证复印件（乙方应在合同签订一个月内完成法人执照变更手续）

(2) 租赁物原有附属设施、设备清单

(3) 园区管理制度及附件

(4) 后续装修、装饰、添置设备及费用清单

(5) 其他资料（园区要与物业公司签订有关协议，乙方要与园区物业公司签订有关协议，协议附交房清单及银行转账凭证）

6、因不可抗力或政府动迁等原因造成本合同无法履行，双方互不承担违约责任。

7、本合同提前终止或租赁期届满，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离物，并做好交接手续。乙方逾期不迁离、不返还租赁物或拒绝办理交接手续的，乙方应向甲方支付租金并承担由此造成的一切损失，但甲方有权书面通知乙方其不接受租金，并有权收回租赁物，强行将租赁物内乙方的物品搬离租赁物，且甲方不负保管责任，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：冯伟

日期：2018年__月__日



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：杨小波

日期：2018年__月__日

