

场地房屋租赁合同

出租方：陕西钰源物流有限公司（以下简称甲方）

承租方：陕西晶峰工贸有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将场地房屋设备出租给乙方使用，乙方承租甲方场地房屋设备事宜，为明确双方权利和义务，经协商一致，订立本合同。

第一条：甲方保证所出租的土地房屋设备符合国家的有关规定。

第二条：土地房屋的座落、面积、装修、设施情况。

- 1、甲方出租给乙方的土地房屋设备位于陕西省泾阳县北丈村北陕西钰源物流钢材加工中心内；
- 2、厂房面积 10125 平方米（建筑面积）。办公楼面积 500 平方米、简易厂房为 725 平方米。
- 3、该场地房屋内有 10 吨行吊四台；设备运行状况正常，租赁期间由乙方负责维护保养并承担维护保养费用。租赁期满在设备运行正常状况交付甲方。

第三条：甲方应提供场地房屋设备具有出租权的有效证明、营业执照等文件，乙方应提供合法有效的公司基础资料（营业执照、税务登记证、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件）。双方验证后复印备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条：租赁期限和用途



1、该场地房屋租赁期共4年。自2017年07月01日起至2021年06月30日止。

2、该厂房设计用途为冷加工车间。乙方向甲方承诺，租赁该场地房屋仅作为建材加工使用。

3、租赁期满后甲方有权收回出租场地房屋，乙方应如期交还。

4、乙方如要求续租，则须在租赁期满6个月之前书面通知甲方，经甲乙双方协商后，重新签订租赁合同。

第五条：定金、租金及支付方式

1、厂房 10125 平方米租金为¥12.00 元/平方米/月，租金为¥1458000.00 元/年、简易厂房和办公楼合计 1225 平方米租金为¥9.00 元/平方米/月，租金为¥132300.00 元/年，合计年租金为¥1590300.00 元（人民币大写：壹佰伍拾玖万零叁佰元整）。

2、原合同中履约保证金¥300000.00 元整（大写人民币：叁拾万元整）转入本合同履约保证金继续有效。合同期满后保证金无息退还给乙方。

3、租金支付方式：银行转账。

4、支付日期详见（陕西晶峰工贸支付陕西钰源物流房租明细表）。

5、本租金为不含税价，与租赁有关税费（房产税、营业税及附加等）由乙方缴纳。

第六条：租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：



<1>、租赁期间，土地使用税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该土地有关的费用由甲方负担。与乙方有关的相关税费用由乙方承担。

2、乙方交纳以下费用：

<1>、乙方应按时交纳自行负担的费用。

<2>、电力、水费、管理费、垃圾清洁等费用。

<3>、政府部门及有关部门对乙方征收的其它税费等。

(4) 合同约定的乙方应缴纳的税费。

第七条：土地房屋修缮与使用

1、在租赁期间，甲方应保证出租房屋安全可靠，建筑主体部分如有自然破损乙方向甲方提出维修请求并经确认后，甲方应及时提供维修服务并承担费用（乙方使用不当除外），门窗、照明等非主体部分维修由乙方负责并承担费用。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如需改变房屋内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种对乙方实施改造的建筑和物品进行处置：

<1>、依附于土地房屋的装修归甲方所有。



〈2〉、要求乙方恢复原状。

〈3〉、向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条：场地房屋的转让与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租场地房屋设备，转让后新的场地房屋设备所有人为本合同甲方并履行甲方权利和义务。甲乙双方继续执行本合同至合同约定期限。
- 2、未经甲方书面同意，乙方不得将所承租的房屋转租、转借给第三人。
- 3、甲方出售场地房屋，须在2个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条：合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：
 - 〈1〉、不能提供场地房屋设备或所提供场地房屋设备不符合约定条件。
 - 〈2〉、甲方未尽场地房屋设备修缮义务，严重影响乙方正常使用的。
- 3、场地房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回场地房屋。
 - 〈1〉、未经甲方书面同意，转租、转借场地房屋。
 - 〈2〉、未经甲方书面同意，拆改变动场地房屋结构。
 - 〈3〉、损坏承租场地房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修



甲方有权处置，处置费用乙方承担。

第十一条： 甲方违约责任处理规定

- 1、甲方因不能提供本合同约定的场地房屋而解除合同，应双倍返还乙方合同保证金。
- 2、甲方违反本合同约定，提前收回场地房屋的，应向乙方承担合同3个月租金的违约金。若支付的违约金不足以弥补乙方损失，不足部分由甲方承担。

第十二条： 乙方违约责任

- 1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该场地房屋，甲方不予退还乙方合同保证金。
 - <1>、未经甲方书面同意，将场地房屋转租、转借给他人；
 - <2>、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
 - <3>、改变本合同规定的租赁用途或利用该场地房屋进行违法活动的；
 - <4>、拖欠场地房屋租金累计1个月以上的。
- 2、在租赁期内，乙方逾期未交纳本合同约定应由乙方负责承担费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的0.2%支付甲方违约金。
- 3、乙方未按照约定支付租金逾期2个月的，甲方有权解除合同，并可对出租房屋内乙方的全部财产行使留置权，直至乙方结清拖欠款项。
- 4、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方



应该按照合同3个月租金向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失，不足部分由乙方承担。

5、乙方如逾期未支付租金，每逾期一日，则乙方须按所欠租金的0.2%支付违约金。

6、租赁期满，乙方应如期交还该场地房屋。乙方逾期归还，除按合同约定支付租金外还应每日向甲方支付所欠租金0.2%的违约金。

第十三条： 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的场地房屋，对甲、乙双方造成损失的，双方互不追究，国家补偿拆搬迁属甲、乙双方的部分，分别归甲、乙双方所有。

3、因上述1、2款原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整季度的按天数平均计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见，不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条：本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条： 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解，协



调或调解不成的依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条： 其他约定事宜

乙方在生产期间与周边村民发生矛盾由乙方自行解决，甲方应积极协助乙方。

第十七条： 本合同自双方签字（盖章）后生效。

第十八条： 本合同及附件一式 陆 份，由甲、乙双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表：（签字）

2017年 6 月21日

乙方（盖章）：

代表：（签字）

2017年 6 月21日



陕西晶峰工贸支付陕西钰源物流房租明细表

序号	时间	支付旧租赁费 (元)	支付新租赁费 (元)	合计
1	2018. 7. 15	320280. 48		1720280. 48
2	2018. 8. 15	300000. 00		
3	2018. 9. 15	250000. 00		
4	2018. 10. 15	300000. 00		
5	2018. 11. 15	250000. 00		
6	2018. 12. 15	300000. 00		
7	2019. 1. 15		135000. 00	2635000. 00
8	2019. 2. 15		100000. 00	
9	2019. 3. 15		200000. 00	
10	2019. 4. 15		200000. 00	
11	2019. 5. 15	500000. 00		
12	2019. 6. 15		200000. 00	
13	2019. 7. 15		300000. 00	
14	2019. 8. 15		300000. 00	
15	2019. 9. 15		300000. 00	
16	2019. 10. 15		200000. 00	
17	2019. 11. 15		100000. 00	
18	2019. 12. 15		100000. 00	
19	2020. 1. 15		170000. 00	2870000. 00
20	2020. 2. 15		100000. 00	
21	2020. 3. 15		200000. 00	
22	2020. 4. 15		200000. 00	
23	2020. 5. 15	500000. 00		
24	2020. 6. 15		200000. 00	
25	2020. 7. 15	200000. 00	300000. 00	
26	2020. 8. 15		300000. 00	



27	2020.9.15		300000.00	
28	2020.10.15		200000.00	
29	2020.11.15		100000.00	
30	2020.12.15		100000.00	
31	2021.1.15		256200.00	2056200.00
32	2021.2.15		200000.00	
33	2021.3.15		400000.00	
34	2021.4.15		400000.00	
35	2021.5.15		400000.00	
36	2021.6.15		400000.00	
	合计	2920280.48	6361200.00	9281480.48

