

租赁合同

出租方：简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于简阳市赤水街道大地产业园内的一栋房（以下简称租赁物），该租赁物面积3000平方米。
2. 该租赁物的功能为：厂房。
3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构，租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。
5. 甲方已向第三方设定了抵押权，抵押权人在乙方租赁期间有权行使抵押权人的权利和义务，乙方在租赁期间应妥善使用和保护租赁物，确保不损害抵押人的权益。

二、租赁期限

1. 租赁期限为三年，即从2024年4月10日起，2025年4月9日止。

2. 乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前三个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

3. 在租赁期间如抵押权人行使抵押权导致租赁物被查封，拍卖等乙方应及时通知甲方，并积极配合甲方做好工作。

4. 若因抵押权人行使抵押权导致乙方无法继续使用租赁物，乙方应积极配合甲方和抵押权人做好房屋腾退事宜，甲方不承担乙方任何法律责任以及任何经济赔偿责任。

三、租赁物交付使用事项

1. 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁物按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1. 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金4000元（大写：肆仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规

定向甲方交还租赁物及附属基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2. 租金

(1) 租金标准为：每月每平方米 9 元，每年租金 54594 元（大写：伍万肆仟伍佰玖拾肆元整），租金不含税。租金须提前 1 个月支付给甲方，如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(2) 物业管理费每月每平方米 1 元，一年物业管理费共计 1 元（大写： / ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、违约责任

1. 乙方在租赁期间，因乙方原因造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。乙方在租赁期间，因乙方原因造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

七、维修义务

1. 乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的水电设施。乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的水电设施。

2. 乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的门窗。乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的门窗。

3. 乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的卫生设施。乙方在租赁期间，应负责维修乙方所租房屋的卫生设施。

八、安全生产管理事项

1. 乙方在租赁期间，应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关安全生产的法律法规，严格执行《安全生产责任制》和《安全技术交底》制度，确保安全生产。

2. 乙方在租赁期间，应负责乙方所租房屋的安全管理，严格执行《安全生产责任制》和《安全技术交底》制度，确保安全生产。

2. 乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响
3. 乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4. 合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补偿。

十、转让，转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任：

1. 经双方协商约定违约金为当年年租金的10%。
2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。
3. 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。
4. 协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5. 乙方在租期未到期而要求退租时，应提前6个月书面告知甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6. 合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1. 乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

2. 在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

3. 在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4. 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划，导致乙方所承租物不能再租赁期间使用，甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切（包括人生安全问题）都由乙方自行承担与出租方无关

三、合同解除

1. 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内，乙方未全额支付欠缴款项的，甲方有权解除合同。

2. 如乙方解除合同的，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕一下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施；

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其退还甲方。乙方逾期不迁离或不退还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

1. 如有关部门干涉与甲方无关。

2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。若与本合同又不符的，按照补充协议执行。

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。
2. 本合同自双方签字之日起生效。



甲方(乙方) (盖章):

法人代表: *郑永*

受托代理人 (签字): *李林*

受托代理人 (签字):

联系电话: 13115996671

联系电话: 1802551288

签订时间: 2024年4月9日

认可租赁合同及履行情况, 同意带租拍卖.

郑永
2024.5.24

认可租赁合同履行情况.

1. 认可带租拍卖 *李林*
2024.5.24

认可租赁合同及履行情况, 同意带租拍卖.

李林
2024.5.24

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：简阳市馋嘴妹食品有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

1、租赁地点、租赁物及基本要求

甲方将位于大地产业园的标准厂房、办公用房及相关设施（见附件）租赁给乙方使用。租赁物面积为：厂房999平方米，办公用房579平方米，共计1578平方米。

本租赁物的功能为食品加工，如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

2、租赁期限

租赁期限为10年，即从2015年4月1日起至2025年4月1日止。

如乙方需要续租，须在租赁期限届满前3个月向甲方提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新商定并签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。



3. 交付

在本出租合同生效之日起，甲方将租赁物按现状交付乙方使用。

4. 租赁费

4.1 租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为人民币 10000 元（大写：壹万元整）。

4.2 租金

租金为每月每平方米人民币 7.5 元，租金为每年 140000 元（大写：壹拾肆万元整）。租金从 2015 年 4 月 1 日起计算。从 2019 年 4 月 1 日起每年按 3% 递增（如果经济形势不景气，双方再协商）。

4.3 物业管理费

物业管理费为每月每平方米 0.8 元，月共计：1262 元（大写：壹仟贰佰陆拾贰元整），年共计：15149 元（大写：壹万伍仟壹佰肆拾玖整）。

4.4 供电、增容

甲方提供供电负荷 60 千瓦安给乙方，若乙方需增容，增容的后续由甲方协助甲办，办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

4.5 供水、排污

甲方负责协调乙方的供水，保障排污系统通畅。

5. 租赁及相关费用支付

5.1 乙方应于本合同签订之后 7 日内，向甲方支付租赁保证金人民



币 10000 元 (大写: 壹万元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 7 日内, 甲方应向乙方无条件退还租赁保证金 (租赁保证金不算利息)。

5.2 乙方应于合同签订后 7 日内支付第一年的租金, 合计 140000 元 (大写: 壹拾肆万元整)。乙方应在每年租赁期限届满前 1 个月支付下一年的租金, 乙方逾期支付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5 %。

5.3 乙方应于每季度的第一天向甲方交纳当季物业管理费。逾期支付物业管理费, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴管理费的 5 %。

5.4 租赁期间, 乙方应自行承担因生产经营而发生的水、电、污水处理等各项费用。

6. 租赁物转租转让

在租赁期限内, 乙方需转租该租赁物应提前两个月通知甲方, 并与承租方约定保证承租权至租赁期满, 甲方不许可租赁物进行其他用途, 甲方需转让该租赁物应提前两个月通知乙方, 并与购买方约定保证乙方承租权至租赁期满。如甲方无法继续履行本合同, 不能保证乙方正常的生产及经营, 由此造成乙方的生产经营损失应由甲方承担。如遇国家政策性拆迁, 导致本合同无法履行, 则应由乙方享受国家政



策性赔偿金中的企业生产性赔偿金及厂房赔偿金中乙方租赁后进行的装饰、修建费的赔偿。

7、维修保养

7.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。在租赁期内，乙方发现该房屋顶漏水，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知 5 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。在 10 年租期内甲方做一次全面大修，由甲方承担费用，以后在租赁期内如需再次更换墙皮则由乙方负责维修并承担费用。

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

7.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，保证租赁物安全完好，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

8、防火安全，排放标准

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及园区消防安全区管理制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

8.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准方能施工。



8.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全,乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

8.5 乙方在承租期间应服从园区日常安全管理规定,加强厂区安全保卫工作,如发生安全事故,其责任有乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

8.6 乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准排放。

8.7 乙方如不按排放标准排放,由此产生的法律责任和经济责任均由乙方负责,与甲方无关。

9. 保险责任

在租赁期限内,乙方负责购买租赁物的保险,并负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)。若乙方未购买上述保险,由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

10. 物业管理

10.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时,应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净,搬迁完毕,并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物,则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

10.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、四川省法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定,如有违反,应承担相应责任。若乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿。



11、装修条款

11.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由承租方承担。

11.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后，乙方在承租期限或提前终止合同，须恢复装修、改建前的租赁物原貌。

11.3 合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补偿。

12、合同解除

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 15 日内，乙方未支付有关款项，甲方有权终止合同，并要求乙方支付赔偿金，金额为一年租金。保证金不予退还。

12.2 若未经双方协商同意，甲乙双方有无故提前终止合同的，则由违约方支付赔偿金，金额为一年租金，并由违约方支付另一方因此违约产生的其他损失费用。

12.3 如乙方确需提前解约，须提前 3 个月书面通知甲方，经甲方同意，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] 交清本合同约定的租期内租金及其它因本合同所产生的费用；



还乙方保证金。

13. 合同终止

如果乙方失去联系一个月或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方在租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其退还甲方；乙方逾期 10 天不迁离或不退还租赁物的，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品进行处理。

14. 广告

若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

15. 其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。

15.2 本合同一式贰份，甲方和乙方双方各执壹份。

15.3 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方) (盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

承租方(乙方)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

认可租赁合同 同章带租拍卖
已经行情况 待签字
2024.5.24

杨勇 2024.5.24

认可租赁合同 同章带租拍卖
已经行情况
2024.5.24

签订时间: 2015年11月21日

认可租赁合同 同章带租拍卖

认可租赁合同 同章带租拍卖

租赁合同

出租方：简阳市大地生态发展有限公司
承租方：成都九利盛环保设备有限公司



根据有关法律、法规，经过甲、乙双方协商一致，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准库房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于简阳市赤水街道大地产业园内的一办公用房和库房D栋（以下简称租赁物），该租赁物面积：712.89平方米（库房面积433.33平方米，办公室面积279.56平方米）。

2. 该租赁物的功能为：仓库

3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构，租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限为2.5年，即从2022年11月1日起，2025年04月30日止。

2. 乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前三个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租。甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1. 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁物现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1. 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金10000元（大写：壹万元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后15日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2. 租金

(1) 租金见明细，一年一付，租金须提前1个月支付给甲方，租金不含税，如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的5%。

时间	租金时间	递增情况	垃圾费	租金元	合计
第一年	2022.11.1-2023.10.31	/	4900	58005	62905

第二年	2023.11.1-2024.10.31	/	2400	60935	63335
第三年	2024.11.1-2025.4.30	/	2400	31225	32425

(2) 物业管理费每月每平方米 元, 一年物业管理费共 元。
(大写:)。如乙方逾期未交付物业管理费, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费, 应交付于甲方, 由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放, 乙方如不按标准排放, 乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

七、维修保养

乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物所需电费 KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满足乙方需增容, 乙方自行办理增容手续甲方协助办理, 供电增容所需缴纳的增容费用由乙方承担。

全部费用由乙方承担。

1. 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向

物内专用设施的维护、保养、维修，非保证在本合同终止时专用设施
以可靠运行状态随同租赁物归还甲方，甲方对此有检查监督权。

2. 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，
乙方负责维修，费用由乙方承担。

3. 该租赁物以现状出租，在乙方租赁期间，该租赁物的损坏（如以
面损坏、屋顶漏水墙体破损等）乙方自行维修，甲方不承担任
何责任和费用。

八、防火及安全管理事项

1. 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四
川省消防条例》以及消防安全区管理制度，否则，由此产生的一切
责任及损失由乙方承担。

2. 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，
甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻挠、拖延，
如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。

3. 乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盗等安全事故，
其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

4. 严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部
门检测、检验的药品或制药原材料等，违者一经发现，立即交山
当地或上一级食品、药品监督管理局处理，直至追究法律责任。

九、装修条款

1. 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2. 乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响

3. 乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4. 合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让、转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须经得甲方书面同意。

十一、违约责任:

- 1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.
- 2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任.
- 3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%. 如逾期

超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。

并不
算租

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前³个月书面告知甲方, 若者已交租金及保证金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述

情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4、乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切（包括人生安全问题）都由乙方自行承担与出租方无关

十三、合同解除

1、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内，乙方未全额支付欠缴款项的，甲方有权解除合同。

2、如乙方解除合同的，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕一下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施；

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，

乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其退还甲方。乙方逾期不迁离或不退还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不承担保管责任。

十五、其它条款


1. 如有关部门干涉与甲方无关。
2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。
3. 本合同一式肆份，甲方和乙方双方各执贰份。
4. 本合同经双方签字盖章后生效


出租方(甲方) (印章)

 法人代表:

承租方(乙方) (印章)

 法人代表:

委托代理人(签字): 

委托代理人(签字): 

联系电话: 13778996671

联系电话: 19980439756

认可租赁事实及已履行情况，
 同意带租拍卖。



李江玉

2024.5.24

签订时间: 2022 年 11 月 1 日

2024.5.24

认可租赁事实及已履行情况 李江玉 2024.5.24 租拍卖。
 同意带租拍卖。

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：成都市正恒庆包装制品有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法規，经过甲、乙双方商議，本着平等互利的原則，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商鋪租賃事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租賃地点、租賃物及基本要求

1. 甲方將位于四川省成都市简阳市农园路 433 号大地产业园 A6 厂房出租給乙方使用（以下简称租賃物），該租賃物面积为：989 平方米

2. 該租賃物的功能为合法经营。

3. 乙方应租賃期限内，不得擅自改变該租賃物的原有结构。租賃物内部裝修、隔斷方案，須告知甲方。

4. 乙方在租賃期限内必須遵守国家的有关法律、法規以及甲方有关租賃物業管理的规定，如有违反，应承担相关責任。

二、租賃期限

1. 租賃期限为 3 年，即从 2023 年 08 月 01 日起，2026 年 07 月 31 日止。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前 3 个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金 10000 元 (大写: 壹万元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内, 甲方向乙方无条件退还租赁保证金 (租赁保证金不计利息)。

2, 租金

(1) 租金标准为: 年租金 100878 元整 (大写: 壹拾零肆仟陆佰柒拾陆元整), 租金不含税, 租金半年交一次, 每次须提前 1 个月支付租金跟甲方。如乙方逾期未交付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第三年开始递增 3%。

租金明细见下表:

T 标快 >>>



时 间	租金时间	递增情况	租金元	合计
第一年	2023.8.1-2024.7.31	/	100878	100878
第二年	2024.8.1-2025.7.31	/	100878	100878
第三年	2025.8.1-2026.7.31	3%	103904	103904

(2) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(3) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量20KW，乙方增加电量甲方供电已满足乙方增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。

3、该租赁物以现状出租，在乙方租赁期间，该租赁物的损坏（如屋面地面门窗损坏、屋顶漏水墙体墙面损坏等）乙方自行维修，甲方不承担任何责任和费用。

八、防火及安全管理事项

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻挠，拖延，如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。

3、乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盗等安全事故，其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督管理局处理，直至追究法律责任。

九、装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方

案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修的一切责任事故及费用由承租方承担。

2、乙方的装修、改建不能对租赁物结果造成影响。

3、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让，转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须经征得甲方书面同意。

十一、违约责任：

1、经双方协商约定违约金为当年年租金的10%。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋 (发生甲方能力范围之外的、不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知甲方, 已交租金及保证金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及相关权利方面的各种风险 (包括但不限于抵押、查封等情形) 明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不因此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租。

顺丰原因不付



T 标快



本票有效

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。
- 3, 本合同一式叁份, 甲方执贰份、乙方执壹份, 具有同等法律效力。
- 4, 本合同经双方盖章后生效。



承租房

法人代表:



出租方(盖章)

法人代表:

委托代理人(签字): 余成松

委托代理人(签字): 曹林生

联系电话: 13778996667

联系电话: 13778996667

签订时间 2023年8月1日

4, 乙方以上承租物因政府或有关部门依法征收或调整规划, 导致乙方所承租物不能再租赁期间使用, 甲方不承担任何责任。
5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内发生的一切 (包括人生安全问题) 都由乙方自行承担与甲方无关

十三、合同解除

- 1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。
- 2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:
 - (1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施。
 - (2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其退还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租

认可租赁事实
及履行情况, 同意带租
承租
2024.5.24
2024.5.24
2024.5.24

曾玉兰

杨勇

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租
承租
2024.5.24

租赁合同

出租方：简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：简阳市徐小丽电摩配（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准库房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1, 甲方将位于四川省成都市简阳市农院路 433 号大地产业园 A4 厂房出租给乙方使用（以下称租赁物），该租赁物面积：801.3 平方米。
- 2, 该租赁物的功能为：库房。
- 3, 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4, 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

- 1, 租赁期限为 3 年 7 个月 24 天，即从 2023 年 1 月 1 日起，2026 年 8 月 24 日止。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前 3 个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金 5000 元(大写: 伍仟元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内, 甲方向乙方无条件退还租赁保证金(租赁保证金不计利息)。

2, 租金

(1) 租金标准为: 每月每平方米 8 元, 每年租金 76925 元(大写: 柒万陆仟玖佰贰拾伍元整), 租金不含税, 租金须提前 1 个月支付给甲方, 第二年起递增 5%, 如乙方逾期未交付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

时间	租金时间	递增情况	物管费	租金元	合计元
----	------	------	-----	-----	-----

第一年	2023.1.1-2023.8.24	/	/	50001	50001
第二年	2023.8.25-2023.12.30		/	26924	79125
	2024.1.1-2024.8.24	5%	/	52501	
第三年	2024.8.25-2025.8.24	5%	/	83396	83396
第四年	2025.8.25-2026.8.24	5%	/	87566	87566

(2) 物业管理费每月每平方米 / 元，一年物业管理费共计 / 元(大写: /)。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量 10KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容, 乙方自行办理增容手续甲方协助办理, 供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审, 并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物, 因乙方使用造成的租赁物损坏, 乙方负责维修, 费用由乙方承担。

3, 该租赁物以现状出租, 在乙方租赁期间, 该租赁物的损坏(如屋面损坏、地面损坏、房屋漏水、墙体墙面损坏等)乙方自行维修, 甲方不承担任何责任和费用。

八、防火及安全管理事项

1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全, 严禁乱拉乱接电线, 甲方有权检查租赁物的防火安全, 乙方不得以任何理由阻扰, 拖延, 如发现安全隐患, 乙方应及时整改, 否则甲方将予以处罚。

3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作, 如发生被盗等安全事故, 其责任全部由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

- 1、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

九、装修条款

- 1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。
- 2、乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响
- 3、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。
- 4、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让，转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任：

- 1、经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%。

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知甲方, 已交租金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切(包括人生安全问题)都由乙方自行承担与出租方无关

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前3个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施。

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其退还甲方。乙方逾期不迁离或不退还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。
- 3, 本合同一式肆份，甲方和乙方各执贰份。
- 4, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方



法人代表

承租方 (乙方) (印章):

法人代表: 徐丽

委托代理人 (签字): 徐丽 委托代理人 (签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 13780257520

签订时间: 2020年3月1日

租赁合同



出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：SP （盖章）（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1、甲方将位于简阳市石桥镇大地工业园区的 A1 厂房租赁给乙方使用，经双方协商一致，订立本合同，由双方共同信守。该租赁物面积为：1115 平方米。

2、该租赁物的功能为：堆存无毒、无害、无违禁药品、原材料。

3、乙方在租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4、乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1、租赁期限为 10 年，即从 2016 年 8 月 25 日起，2026 年 8 月 24 日止（本合同租赁时间限内不涨价，如果续租就随行就事）。

2、乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前 3 个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件先，乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

租赁保证金、租赁费及缴纳时间和方式

1. 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，即人民币 8000 元（大写：捌仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2. 租金

(1) 租金标准为：每月每平方米 7.5 元（包含清洁费），以收据结账。

	租金所跨时间	递增情况	金额	应缴时间
第一年	2016.8.25-2017.8.24		93,660 元	2016.8.25
第二年	2017.8.25-2018.8.24	1%	94,597 元	2017.8.25前
第三年	2018.8.25-2019.8.24	2%	96,489 元	2018.8.25前
第四年	2019.8.25-2020.8.24	3%	99,384 元	2019.8.25前
第五年	2020.8.25-2021.8.24	4%	103,359 元	2020.8.25前
第六年	2021.8.25-2022.8.24	5%	108,527 元	2021.8.25前
第七年	2022.8.25-2023.8.24	5%	113,953 元	2022.8.25前
第八年	2023.8.25-2024.8.24	5%	119,651 元	2023.8.25前
第九年	2024.8.25-2025.8.24	5%	125,634 元	2024.8.25前
第十年	2025.8.25-2026.8.24	5%	131,916 元	2025.8.25前

(2) 租金每半年交一次，每年租赁期限到期前一个月，乙方向甲方交纳下一度的租金。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 0.5%，甲方有权停电停水。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(3) 乙方营运过程中产生的水电费由乙方自行缴纳。

四、维修保养

1. 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2. 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。

3. 甲方应保证租赁物的正常使用，如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时，应立即安排维修。

五、防火及安全管理事项

1. 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及园区消防安全区管理制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2. 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻扰，拖延，

如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。

3. 乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盗等安全事故，其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

4. 严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等。违者一经发现，立即交由当地或上一级食品药品监督管理局处理，直至追究法律责任。

六、装修条款

1. 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2. 乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3. 合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有，乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补偿。

七、转让、转租

1. 在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。

2. 乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面

八、合同解除

1、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内，乙方未全额支付欠缴款项的，甲方有权解除合同。

2、在租赁期内，如甲方解除合同，按年租金的5%赔偿乙方；如乙方未租满十年在期间解除合同的，按年租金的5%赔偿甲方，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕一下手续，方可提前解约。

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施；

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

九、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其退还甲方。乙方逾期不迁离或不退还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负

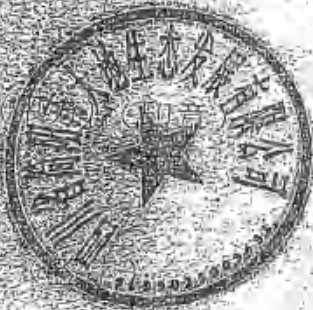
任何义务。

十、其它条款

1. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若
与本合同不相抵触的，按照补充协议执行。

2. 本合同一式两份，甲方和乙方双方各执一份。

3. 本合同经双方签字盖章后生效



承租方(乙方)(印章)

法人代表(签字):

出租方(签字):

委托代理人(签字):

联系电话: 15983221911

联系电话:

签订时间: 2016 年 8 月 25 日

认可租赁事实及已履行情况，同意带租拍卖

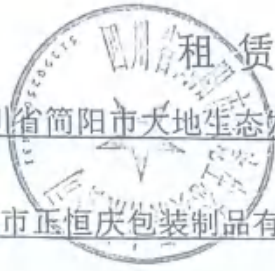
认可租赁事实及履行情况
同意带租拍卖 郝利春

主群

2024年5月24日

2024.5.24

认可租赁事实及履行情况



租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：成都市正恒庆包装制品有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1, 甲方将位于四川省成都市简阳市农园路 433 号大地产业园 A6 厂房出租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：989平方米

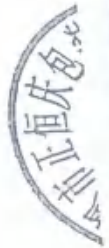
2, 该租赁物的功能为合法经营。

3, 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4, 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1, 租赁期限为3年，即从2023年08月01日起，2026年07月31日止。



- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 以本合同为准, 其它一切合同无效。
- 3, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。本合同在履行中发生争议经双方协商解决或可提交简阳市仲裁委员会仲裁。
- 4, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。
- 5, 本合同经双方签字盖章后生效

下
6
9

出租方(甲方)(印章): 承租方(乙方)(印章)

法人代表: 法人代表:

委托代理人(签字): 委托代理人(签字):



联系电话: 联系电话:

签订时间: 2013 年 6 月 1 日

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切（包括人生安全问题）都由乙方自行承担与甲方无关。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知甲方, 已交租金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

2, 乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响。

3, 乙方在承租期满或提前终止合同, 须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

3, 甲方应保证租赁物的正常使用, 如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时, 应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全, 严禁乱拉乱接电线, 甲方有权检查租赁物的防火安全, 乙方不得以任何理由阻扰, 拖延, 如发现安全隐患, 乙方应及时整改, 否则甲方将予以处罚。

3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作, 如发生被盗等安全事故, 其责任全部由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等, 违禁者一经发现, 立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理, 直至追究法律责任。

九、装修条款

1, 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建, 须事先向甲方提交装修、改建设计方案, 并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的, 甲方有权对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改, 否则乙方不得予以施工。改建、装修的一切责任及费用由承租方承担。

(2) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(3) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量_____KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前 3 个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金 20000 元 (大写: 贰万元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内, 甲方向乙方无条件退还租赁保证金 (租赁保证金不计利息)。

2, 租金

(1) 租金标准为: 每月每平方米 12 元, 每年租金 280800 元 不含税 (大写: 贰拾捌万零捌佰元整)。半年付一次款, 付款前甲方应开具租金发票, 乙方收到发票后一周内向甲方支付租金。如乙方逾期未交付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司(以下简称甲方)

承租方：四川信德药业有限公司(以下简称乙方)

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1, 甲方将位于简阳市交通警察大队对面大地物流园内的厂房或仓库(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。该租赁物面积为：1950平方米。
- 2, 该租赁物的功能为**库房**。
- 3, 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4, 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

- 1, 租赁期限为4年，即从2023年6月1日起，2027年5月31

日止。

认可租赁事宜已履行
情况，同意带
租拍案。

郝利长
2024.5.24

同意代租拍案

杨勇

江政川

2024.5.24

认可租赁事宜履行中有效，可带租拍案
2024.5.24

房屋租赁合同

编号：(2015)大地园租字第003号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称“甲方”）

营业执照号：512081000000221

住所地：简阳市工业园区大地产业园

法定代表人：周勇

承租方：颜光兵，

担保方：简阳市黎红花食品有限公司

住所地：简阳市工业园区大地产业园

法定代表人：颜光兵

根据有关法律、法规的规定，经甲、乙双方充分协商一致，本着平等互利、等价有偿的原则，就乙方租用甲方标准厂房等相关事宜，甲、乙双方依法、自愿达成以下合同条款内容，供双方共同遵守执行。

一、租赁房屋的地点及基本要求

甲方自愿将其位于简阳市石桥镇大地产业园的标准厂房壹栋（简房权证监证字第200805960号），面积：3185.44 m²（其中：一楼1592.72 m²，二楼面：1592.72 m²）、办公楼壹栋（简房权证监证字第200805963号），面积：1316.92 m²，租与乙方合法生产经营之用。乙方自愿承租。（注：1、附房屋所有权证复印件1份；2、乙方应给付甲方的房屋租赁费以房屋所有权证载明的面积为计算依据）。

本协议约定的租赁房屋的功能为标准厂房和办公房。乙方如需改变其租用房屋的使用功能，则须经甲方书面同意后，再由乙方按政府相关部门的有关规定申报，经核批后方可进行施工，所需费用全部由乙方承担，并应加强该工程的施工管理，增强安全生产意识，预防一切事故的发生。否则，由其承担全部责任。

本协议生效后乙方应对其所租赁的甲方房屋，依法进行使用和管理。如有事故发生，乙方须对其发生的一切事故，承担全部责任，且概与甲方无关。

二、租赁期限：

租赁期限为10年，即从2016年1月1日起至2025年12月31日止。

本合同到期后，乙方如需续租，则须在租赁期限届满前3个月向甲方书面提出，经甲方同意后，甲、乙双方再对房屋租赁的有关事项进行商定，并重新签订租赁合同，在同等承租条件下，乙方享有优先承租权。

三、租赁房屋的交付：

甲方按租赁房屋的现状交由乙方使用。本租赁合同期满乙方退还甲方租赁房屋时，则应保持原状（正常使用磨损除外）。如乙方在租赁期间对租赁房屋有依法改变的，在退还甲方租赁房屋时，则不得对其有任何损毁，否则，应向甲方承担损害赔偿责任。

四、保证金及租赁费的交纳：

4.1 租赁合同履约保证金的交纳：

乙方应在与甲方签订本房屋租赁合同时，向甲方交纳房屋租赁合同履约保证金人民币 30,000.00 元（大写：叁万元整）。本合同租赁期满，如甲、乙双方未再续签租赁合同，且乙方也缴清了甲方房屋租金和相关费用，甲方则应在本合同期满后十日内，全额退还乙方已交纳的保证金，但该保证不计任何资金利息。

4.2 房屋租金的计算及交纳：

（1）房屋租金的计算。乙方应向甲方交纳的房屋租金：第一年和第二年为每年 230,000 元，（大写：贰拾叁万元整），两年期间乙方应向甲方给付的房屋租金，小计人民币 460,000 元（大写：肆拾陆万整）；从第三年起至第十年的捌年期间乙方应给付甲方的房屋租金每年按上一年租金的 3% 递增，其每年房屋租金房租交纳一览表：

时 间	租金所辖时间	递增情况	金额	应缴时间
第一年	2016.1.1-2016.12.31		230,000 元	2015.12.20 前
第二年	2017.1.1-2017.12.31		230,000 元	2016.12.20 前
第三年	2018.1.1-2018.12.31	3%	236,900 元	2017.12.20 前
第四年	2019.1.1-2019.12.31	3%	244,007 元	2018.12.20 前
第五年	2020.1.1-2020.12.31	3%	251,327 元	2019.12.20 前
第六年	2021.1.1-2021.12.31	3%	258,866 元	2020.12.20 前
第七年	2022.1.1-2022.12.31	3%	266,632 元	2021.12.20 前
第八年	2023.1.1-2023.12.31	3%	274,430 元	2022.12.20 前
第九年	2024.1.1-2024.12.31	3%	282,868 元	2023.12.20 前
第十年	2025.1.1-2025.12.31	3%	291,354 元	2024.12.20 前

（2）除第一年乙方应本合同生效后五日内一次性向甲方付清其应给付的房屋租金外，以后每年乙方应在上年房屋租赁期限届满前壹个月向甲方一次性付清当年应

交的房租。如乙方逾期向甲方给付房租，则应根据本合同房屋租金总额 5‰的比例计算向甲方给付滞纳金。

4.3 相关费用的承担及交纳：

(1) 物业管理费的交纳。乙方租用甲方房屋的物业管理费暂定为每月 0.8 元/ m^2 ，合计全年为人民币：43,222 元；乙方应于每季度的第一天向甲方交纳当季的物业管理费；以后乙方租用甲方房屋每年的物业管理费则按市场行情适时调整；乙方向甲方交纳物管费的时间如有逾期，则应根据本合同物管费总金额 5%的比例按日计算向甲方给付滞纳金。乙方租赁的本合同第二层厂房，从乙方实际使用时，甲方再开始向其收取物业管理费等相关应交费用。

(2) 水费的交纳。乙方应根据自己实际用水量和水务公司的用水单价，由甲方代收代缴，否则，自行承担相应的后果责任。

(3) 电费及用电增容费用的交纳。乙方租用甲方房屋期间其用电的一切费用概乙方根据实际用电的数量、电费标准和供电部门的缴费通知书，自行按时向前往交纳，否则，由乙方自行承担相应的后果责任；如乙方因生产需要对现有供电能力增容时，其审批的相关手续及费用均由乙方自行负责办理和承担全部费用。

(4) 乙方在租用甲方房屋期间所发生的一切与其生产经营有关的相关税费及其他费用均乙方自行承担，甲方依本合同约定收取的相关费用为净收益。

五、租赁房屋的转让、转租：

5.1 在租赁期限内，如遇甲方转让出租房屋的部分或全部产权时，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等条件下，乙方享有优先购买的权利。

5.2 乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得自行将本合同约定的租赁房屋转租他人。否则，甲方有权不经任何程序而解除本合同，并按本合同的相关条款约定追究乙方的合同责任。

六、租赁房屋维修及保养：

6.1 乙方在租赁期间享有租赁房屋及所属设施的专有使用权，负责对租赁房屋及相关设施的维护、保养及年审，并保证在本合同终止时其设施、设备能正常运行，随同租赁房屋一并完好退还甲方。甲方对此享有检查监督的权利。

6.2 乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切隐患和事故的发生。否则，一切责任概

乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护本合同约定的租赁房屋及相关的设施、设备，因其使用不当造成损失的，乙方应负责自费维修和赔偿。

七、消防、安全和排污责任：

7.1 乙方在租用甲方房屋期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《四川省消防条例》等相关法律、法规的规定以及园区消防安全管理制度，并积极做好消防工作，并对职工进行常态化教育，预防一切事故的可能发生。否则，由此产生的一切责任及损失均由乙方承担。甲方对此概不承担任何责任。

7.2 乙方应在房屋租用期间按消防部门的要求配置灭火器等消防器材，并严禁将消防设施、设备及器材挪作他用。

7.3 乙方在房屋租赁期间，如需对租赁房屋内的相关设施进行维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经消防主管部门批准后方可施工作业。

7.4 乙方应按消防部门的有关规定，全面负责租用房屋内的防火安全工作，甲方有权在合理时间内对其租赁房屋内的防火安全设施、消防工作进行检查或监督，乙方不得拒绝。

7.5 乙方在租赁期间应自觉服从园区日常安全管理规定，并自觉接受甲方的监督、检查，自行加强其厂区内的安全保卫工作，如发生安全等事故，其责任概由乙方自行承担相关责任。

7.6 乙方应经常对其员工进行安全生产管理教育，提高员工安全生产意识，增强其员工的安全生产观念，如租赁房屋、设施、设备等在使用、生产过程中发生安全等事故，概由乙方承担全部责任。

7.7 乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排污，否则，由其承担相应的责任。

7.8 乙方如不按排放标准排污，应对由此产生的后果承担一切法律和经济责任。

八、租赁房屋及其他保险责任

乙方在租赁房屋期限内，应自费负责购买租用房屋、设施、设备、产品及其他的相关保险产品。如乙方未购买前述财物的保险，由此而产生的所有损失及赔偿责任概由乙方承担全部责任。

九、物业管理：

9.1 乙方在租赁期满或提前终止合同时，应于租赁期满之日或提前终止之日将其租用的房屋、设施、设备清扫干净搬迁完毕，并将租赁房屋及相应的设施、设备完好交还给甲方。如乙方归给甲方还租赁房屋时未清理杂物，甲方则可聘请人员对其进行清理，所产生的费用概由乙方负责，且甲方有权在乙方的保证金中扣除该费用。

9.2 乙方在使用租赁房屋及相关设施、设备时，必须遵守中华人民共和国的法律、法规、地方法规和甲方有关租赁房屋等物业管理的相关规定，如有违反，应承担相应的责任。若乙方违反上述规定影响租赁房屋周围其他人的正常生产、生活及工作秩序，其损失概由乙方承担全部赔偿责任。

十、装修条款：

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁房屋进行必要装修时，须事先向甲方提交装修设计方案，并经甲方书面同意。如甲方对该方案提出异议，乙方应予以修改，其费用由乙方自行承担。

10.2 如乙方的装修方案可能对租赁房屋的主体结构造成影响，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行施工。乙方在承租期满或提前终止合同时，应将其已装修的租用房屋恢复原貌后交还给甲方。

10.3 合同终止或租赁期满时，乙方装修增加的附属物(不可移动部分)产权归甲方所有，乙方不能对其主张权利或要求甲方给予任何补偿，并不得损坏。否则，应依法予以赔偿。

10.4 在租赁期限内，如遇国家政策因素需要征用该地块，乙方必须无条件服从国家搬迁政策，甲方承诺支付给乙方的装修补偿费用归乙方所有。

十一、本合同解除

12.1 在租赁期限内，如遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月，甲方在书面通知其交纳欠款之日起 5 日内，乙方仍未付清有关拖欠的款项，甲方有权不经任何程序终止本房屋租赁合同，除追偿乙方应给付欠付租金外，还有权追究乙方一年期限房租的损失赔偿责任，并由乙方承担相应的费用(包括但不限于追偿该费用的诉讼费、律师费用等其他费用)，且对已交的房屋保证金全部不予退还。

11.2 如乙方未经许可提前解除或终止合同，甲方还有权要求乙方给付一年房

租的赔偿金,且已交房屋租赁保证金全部不予退还。并有权要求乙方承担由此产生的相关费用(包括但不限于追偿该费用的诉讼费、律师费用等其他费用)。

11.3 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解除本合同,须提前3个月书面通知甲方,经甲方同意后,且履行完毕以下手续,方可提前解除:

- (1) 向甲方完好交回租赁房屋及相应的设施、设备等应归还甲方的其他财物;
- (2) 交清本租赁合同约定的期限内的租赁费、物业管理费用及其它因本合同所产生的相关费用;
- (3) 乙方应于本合同提前终止的前一日或之前向甲方给付相等于当月租金3倍的款项作为赔偿,且已交付的房屋租赁保证金不予退还。

十二、合同终止:

本合同提前终止或有效期届满,甲、乙双方未达成续租协议的,乙方应于终止之日或租赁期限届满之日搬离租赁房屋,并本合同第6.1条、9.1条约定内容的财物完好返还甲方。乙方逾期未搬离或不返还甲方租赁房屋等财物的,甲方有权加倍收取乙方房屋租赁费等与此相关的其他费用,且有权强行收回租赁房屋,并将其租赁房屋内及场地上的物品顾人搬出租赁房屋,其费用由乙方承担,且甲方不负一切责任。

十三、广告:

(1) 若乙方需在租赁房屋或其它建筑物的本体设立广告牌,须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

(2) 若乙方需在租赁房屋及相关建筑物的周围设立广告牌,需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

十四、其它条款:

14.1 本合同一经甲、乙双方签字,即对双方具有法律约束力,甲、乙双方均不得违反,否则,视为违约行为。

14.2 本合同生效后,甲、乙均应自觉遵守本合同约定的各自责任,否则,违约方应按本合同总金额20%的比例计算向守约方承担给付违约金责任。

14.3 本合同中的违约责任条款,在本合同中具有独立的法律地位,不因本合同被确认无效、撤销、终止或解除而丧失法律效力。

14.4 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订书面补充协议，该书面补充协议构成本合同的有效组成部分，与本合同具有同行法律效力。但甲、乙双方在未达成新的书面补充协议之前，仍应按本合同的原条款内容，否则，视为违约行为。

14.5 办公用房内现有 2 人坐的办公桌 3 张，4 人坐的办公桌 1 张，柜式空调 5 台，挂式空调 13 台，如甲方需用，乙方必须无条件退还给甲方。

14.6 本合同履行过程中如发生纠纷，甲、乙双方应首先进行友好协商解决，如不愿协商或协商不成，甲、乙双方均可向简阳市人民法院起诉解决。

14.7 由丙方对乙方向甲方履行本房屋租赁合同义务行为承担连带担保责任。

14.8 本合同一式贰份，由甲、乙、丙三方签字或盖章后生效，甲方持壹份，乙、丙各持一份具有同等法律效力。

甲 方：四川省简阳市大地生态发展有限公司

法定代表人：

周勇

委托代理人：

乙 方：[Signature]

丙 方：简阳黎红花食品有限公司

认可租赁事实及已履行情况
同意转租拍卖。



[Signature]

陈卓钰

2024.5.24

2024.5.24

法定代表人：[Signature]

郝利军

委托代理人：

2024.5.24

注：合同签订地：四川：简阳

认可租赁事实及已履行情况，同意转租拍卖。

签订时间：二〇一五年五月十二日 东

房屋租赁合同

编号：(2015)大地园租字第 002 号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称“甲方”）

营业执照号：512081000000221

住所地：简阳市工业园区大地产业园

法定代表人：周 勇

承租方：颜光兵

担保方：简阳市黎红花食品有限公司

住所地：简阳市工业园区大地产业园

法定代表人：颜光兵

根据有关法律、法规的规定，经甲、乙双方充分协商一致，本着平等互利、等价有偿的原则，就乙方租用甲方标准厂房等相关事宜，甲、乙双方依法、自愿达成以下合同条款内容，供双方共同遵守执行。

一、租赁房屋的地点及基本要求

甲方自愿将其位于简阳市石桥镇 大地产业园 的标准厂房 1 栋（简房权证监证字第 200805963 号）、租与乙方合法生产经营之用。乙方自愿承租。乙方租用甲方房屋的面积为：共计 1561.68 m²（注：1、房屋所有权证复印件；2、乙方应给付甲方的房屋租赁费以房屋所有权证载明的面积计算为准）。

本协议约定的租赁房屋的功能为标准厂房。乙方如需改变其租用房屋的使用功能，则须经甲方书面同意后，再由乙方按政府相关部门的有关规定申报，经核批后方可进行施工，所需费用由乙方全部承担，并应加强该工程的施工管理，增强安全生产意识，预防一切事故的发生。否则，由其承担全部责任。

本协议生效后乙方应对其所租赁的甲方房屋，依法进行使用和管理。如有事故发生，乙方须对其发生的一切事故，承担全部责任，概与甲方无关。

二、租赁期限：

租赁期限为 10 年，即从 2015 年 5 月 20 日起至 2025 年 5 月 19 日止。

本合同到期后，乙方如需续租，则须在租赁期限届满前 3 个月向甲方书面提出，经甲方同意后，甲、乙双方再对房屋租赁的有关事项进行商定，并重新签订租赁合同。

同。在同等承租条件下，乙方享有优先承租权。

三、租赁房屋的交付：

租赁房屋按现状交由乙方使用。本租赁合同期满乙方退还甲方租赁房屋时，则应保持原状（正常使用磨损除外）。如乙方在租赁期间对租赁房屋有依法改变的，在退还甲方租赁房屋时，则不得对其有任何损毁，否则，应向甲方承担损害赔偿责任。

四、保证金及租赁费的交纳：

4.1 租赁合同履约保证金的交纳：

乙方应在与甲方签订本房屋租赁合同时，向甲方交纳房屋租赁合同履约保证金人民币 10,000.00 元（大写：壹万元整）。本合同租赁期满，如甲、乙双方未再续签租赁合同，且乙方也缴清了甲方的房屋租金和相关费用，则甲方应在本合同期满后十日内，全额退还乙方已交纳的保证金，但该保证不计任何资金利息。

4.2 房屋租金的计算及交纳：

（1）房屋租金的计算。乙方应向甲方交纳的房屋租金：第一年和第二年为每年 80,000.00 元，（大写：捌万元整），两年期间乙方应向甲方给付的房屋租金，小计人民币 160,000.00 元（大写：壹拾陆万整）；从第三年起至第十年的捌年期间乙方应给付甲方的房屋租金每年按上一年租金的 3% 递增，其每年房屋租金房租交纳一览表：

	租金所辖时间	递增情况	金额	应缴时间
第一年	2015.5.20-2016.5.19		80,000 元	2015.4.16
第二年	2016.5.20-2017.5.19		80,000 元	2016.5.10 前
第三年	2017.5.20-2018.5.19	3%	82,400 元	2017.5.10 前
第四年	2018.5.20-2019.5.19	3%	84,872 元	2018.5.10 前
第五年	2019.5.20-2020.5.19	3%	87,418 元	2019.5.10 前
第六年	2020.5.20-2021.5.19	3%	90,040 元	2020.5.10 前
第七年	2021.5.20-2022.5.19	3%	92,741 元	2021.5.10 前
第八年	2022.5.20-2023.5.19	3%	95,523 元	2022.5.10 前
第九年	2023.5.20-2024.5.19	3%	98,388 元	2023.5.10 前
第十年	2024.5.20-205.5.19	3%	101,339 元	2024.5.10 前

(2) 除第一年乙方应本合同生效后五日内一次性向甲方付清其应给付的房屋租金外,以后每年乙方应在上年房屋租赁期限届满前壹个月向甲方一次性付清当年应交的房租。如乙方逾期向甲方给付房租,则应根据本合同房屋租金总额 5‰的比例计算向甲方给付滞纳金。

4.3 相关费用的承担及交纳:

(1) 物业管理费的交纳。乙方租用甲方房屋的物业管理费暂定为每月 0.8 元/ m^2 ,合计全年为人民币:30,580 元;乙方应于每季度的第一天向甲方交纳当季的物业管理费;以后乙方租用甲方房屋每年的物业管理费则按市场行情适时调整;乙方向甲方交纳物管费的时间如有逾期,则应根据本合同物管费总金额 5%的比例按日计算向甲方给付滞纳金。

(2) 水费的交纳。乙方应根据自己实际用水量和水务公司的用水单价,由甲方代收代缴,否则,自行承担相应的后果责任。

(3) 电费及用电增容费用的交纳。乙方租用甲方房屋期间其用电的一切费用概乙方根据实际用电的数量、电费标准和供电部门的缴费通知书,自行按时向前往交纳,否则,由乙方自行承担相应的后果责任;如乙方因生产需要对现有供电能力增容时,其审批的相关手续及费用均由乙方自行负责办理和承担全部费用。

(4) 乙方在租用甲方房屋期间所发生的一切与其生产经营有关的相关税费及其他费用均乙方自行承担,甲方依本合同约定收取的相关费用为净收益。

五、租赁房屋的转让、转租:

5.1 在租赁期限内,如遇甲方转让出租房屋的部分或全部产权时,甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等条件下,乙方享有优先购买的权利。

5.2 乙方在租赁期间,未经甲方书面同意,乙方不得自行将本合同约定的租赁房屋转租他人。否则,甲方有权不经任何程序而解除本合同,并按本合同的相关条款约定追究乙方的合同责任。

六、租赁房屋维修及保养:

6.1 乙方在租赁期间享有租赁房屋及所属设施的专有使用权,负责对租赁房屋及相关设施的维护、保养及年审,并保证在本合同终止时其设施、设备能正常运行,随同租赁房屋一并完好退还甲方,甲方对此享有检查监督的权利。

6.2 乙方对租赁房屋及附属设施负有妥善使用及维护的责任,对各种可能出现

的故障和危险应及时消除，以避免一切隐患和事故的发生。否则，一切责任概由乙方承担全部法律责任和经济赔偿责任。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护本合同约定的租赁房屋及相关的设施、设备，因其使用不当造成损失的，乙方应负责自费维修和赔偿。

七、消防、安全和排污责任：

7.1 乙方在租用甲方房屋期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《四川省消防条例》等相关法律、法规的规定以及园区消防安全管理制度，并积极做好消防工作，并对职工进行常态化教育，预防一切事故的发生。否则，由此产生的一切责任及损失均由乙方承担。甲方对此概不承担责任。

7.2 乙方应在房屋租用期间按消防部门的要求配置灭火器等消防器材，并严禁将消防设施、设备及器材挪作他用。

7.3 乙方在房屋租赁期间，如需对租赁房屋内的相关设施进行维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经消防主管部门批准后方可施工作业。

7.4 乙方应按消防部门的有关规定，全面负责租用房屋内的防火安全工作，甲方有权在合理时间内对其租赁房屋内的防火安全设施、消防工作进行检查或监督，乙方不得拒绝。

7.5 乙方在租赁期间应自觉服从园区日常安全管理规定，并自觉接受甲方的监督、检查，自行加强其厂区内的安全保卫工作，如发生安全等事故，其责任概由乙方自行承担相关责任。

7.6 乙方应经常对其员工进行安全生产管理教育，提高员工安全生产意识，增强其员工的安全生产观念，如租赁房屋、设施、设备等在使用、生产过程中发生安全等事故，概由乙方承担全部责任。

7.7 乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排污，否则，由其承担相应的责任。

7.8 乙方如不按排放标准排污，应对由此产生的后果承担一切法律和经济责任。

八、租赁房屋及其他保险责任

乙方在租赁房屋期限内，应自费购买租用房屋、设施、设备、产品及其他的相关保险产品。如乙方未购买前述财物的保险，由此而产生的所有损失及赔偿责任概由乙方承担全部责任。

九、物业管理：

9.1 乙方在租赁期满或提前终止合同时，应于租赁期满之日或提前终止之日将其租用的房屋、设施、设备清扫干净搬迁完毕，并将租赁房屋及相应的设施、设备完好交还给甲方。如乙方归还甲方还租赁房屋时未清理杂物，甲方则可聘请人员对其进行清理，所产生的费用概由乙方负责，且甲方有权在乙方的保证金中扣除该费用。

9.2 乙方在使用租赁房屋及相关设施、设备时，必须遵守中华人民共和国的法律、法规、地方法规和甲方有关租赁房屋等物业管理的相关规定，如有违反，应承担相应的责任。若乙方违反上述规定影响租赁房屋周围其他人的正常生产、生活及工作秩序，其损失概由乙方承担全部赔偿责任。

十、装修条款：

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁房屋进行必要装修时，须事先向甲方提交装修设计方案，并经甲方书面同意。如甲方对该方案提出异议，乙方应予以修改，其费用由乙方自行承担。

10.2 如乙方的装修方案可能对租赁房屋的主体结构造成影响，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行施工。乙方在承租期满或提前终止合同时，应将其已装修的租用房屋恢复原貌后交还给甲方。

10.3 合同终止或租赁期满时，乙方装修增加的附属物(不可移动部分)产权归甲方所有，乙方不能对其主张权利或要求甲方给予任何补偿，并不得损坏。否则，应依法予以赔偿。

10.4 在租赁期限内，如遇国家政策因素需要征用该地块，乙方必须无条件服从国家搬迁政策，甲方承诺若支付给乙方的装修补偿费用归乙方所有。

十一、本合同解除

12.1 在租赁期限内，如遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月，甲方在书面通知其交纳欠款之日起 5 日内，乙方仍未付清有关拖欠的款项，甲方有权不经任何程序终止本房屋租赁合同，除追偿乙方应给付欠付租金外，还有权追究乙方一年

期限房租的损失赔偿责任，并由乙方承担相应的费用（包括但不限于追偿该费用的诉讼费、律师费用等其他费用），且对已交的房屋保证金全部不予退还。

11.2 如乙方未经许可提前解除或终止合同，甲方还有权要求乙方给付一年房租的赔偿金，且已交房屋租赁保证金全部不予退还。并有权要求乙方承担由此产生的相关费用（包括但不限于追偿该费用的诉讼费、律师费用等其他费用）。

11.3 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解除本合同，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意后，且履行完毕以下手续，方可提前解除：

- (1) 向甲方完好交回租赁房屋及相应的设施、设备等应归还甲方的其他财物；
- (2) 交清本租赁合同约定的期限内的租赁费、物业管理费用及其它因本合同所产生的相关费用；
- (3) 乙方应于本合同提前终止的前一日或之前向甲方给付相等于当月租金3倍的款项作为赔偿，且已交付的房屋租赁保证金不予退还。

十二、合同终止：

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日搬离租赁房屋，并按本合同第6.1条约定内容的财物完好返还甲方。乙方逾期未搬离或不返还甲方租赁房屋等财物的，甲方有权加倍收取乙方房屋租赁费等与此相关的其他费用，且有权强行收回租赁房屋，并将其租赁房屋内及场地上的物品搬出租赁房屋，其费用由乙方承担，且甲方不负一切责任。

十三、广告：

(1) 若乙方需在租赁房屋或其它建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

(2) 若乙方需在租赁房屋及相关建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意，并按政府有关规定执行。

十四、其它条款：

14.1 本合同一经甲、乙双方签字，即对双方具有法律约束力，甲、乙双方均不得违反，否则，视为违约行为。

14.2 本合同生效后，甲、乙均应自觉遵守本合同约定的各自责任，否则，违约方应按本合同总金额20%的比例计算向守约方承担给付违约金责任。

14.3 本合同中的违约责任条款，在本合同中具有独立的法律地位，不因本合同被确认无效、撤销、终止或解除而丧失法律效力。

15.4 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订书面补充协议，该书面补充协议构成本合同的有效组成部分，与本合同具有同行法律效力。但甲、乙双方在未达成新的书面补充协议之前，仍应按本合同的原条款内容，否则，视为违约行为。

15.5 本合同履行过程中如发生纠纷，甲、乙双方应首先进行友好协商解决，如不愿协商或协商不成，甲、乙双方均可向简阳市人民法院起诉解决。

15.6 由丙方对乙方向甲方履行本房屋租赁合同义务行为承担连带担保责任。

15.7 本合同一式肆份，由甲、乙、丙三方签字或盖章后生效，甲方持贰份，乙、丙各持一份具有同等法律效力。

甲 方：四川省简阳市大地生态发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙 方：[Signature]

丙 方：简阳黎红花食品有限公司

法定代表人：[Signature]

委托代理人：

注：合同签订地：四川：简阳

认可租赁事实及已履行情况
同意带租拍卖。

[Signature]
2024.5.24

[Signature]

2024.5.24

认可租赁事实及已履行情况。同意带租
拍卖。

签订时间：二〇一五年五月十二日

租赁合同

合同编号：____第____号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：简阳市颜红花食品有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1、甲方将位于大地产业园标准厂房租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：1800平方米。
- 2、该租赁物的功能为：生产花椒油。
- 3、乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4、乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。
- 5、乙方在租赁期间必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1、租赁期限为10年，即从2020年08月05日起，2030年08月04日止。

2、乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前3个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下优先乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1、在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1、租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金 37500 元（大写：叁万柒仟伍佰元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2、租金

(1) 租金标准为：每年租金 150000 元，（大写：壹拾伍万元整）不含税收。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 8%。第四年开始递增，每年递增 2%。

(2) 物业管理费每月每平方米元，一年物业管理费共计 元（大写： ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 8%。

时间	租金时间	递增情况	物管费用	租金元	合计
第四年	2021.8.31-2022.8.31	2%		150000	153000
第五年	2022.8.31-2023.8.31	2%		153000	156060

第六年	2025.01.1-2026.01.1	2%		156060	159181
第七年	2026.01.1-2027.01.1	2%		159181	162365
第八年	2027.01.1-2028.01.1	2%		162365	165612
第九年	2028.01.1-2029.01.1	2%		165612	168924
第十年	2029.01.1-2030.01.1	2%		168924	172302

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、扩容

乙方所需电量 KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需扩容，乙方自行办理扩容手续甲方协助办理，供电扩容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

1. 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物, 因乙方使用造成的租赁物损坏, 乙方负责维修, 费用由乙方承担。

3, 甲方应保证租赁物的正常使用, 如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时, 应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度, 积极配合甲方做好消防工作, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全, 严禁乱拉乱接电线, 甲方有权检查租赁物的防火安全, 乙方不得以任何理由阻扰, 拖延, 如发现安全隐患, 乙方应及时整改, 否则甲方将予以处罚。

3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作, 如发生被盗等安全事故, 其责任全部由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

4, 严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等, 违禁者一经发现, 立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理, 直至追究法律责任。

九、装修条款

1, 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建, 须事先向甲方提交装修、改建设计方案, 并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的, 甲方有权对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改, 否则乙方不得予以施工。改建、装修费用

由承租方承担。

2, 乙方在承租期满或提前终止合同, 须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

1, 在租赁期限内, 若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权, 甲方应确保受让人继续履行本合同。

2, 乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

(一) 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%。

(二) 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

(三) 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 每逾期一天按月租金的 3%缴纳违约金, 如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

(四) 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

(五) 乙方在租期未到期而要求退租时，应提前 6 个月书面告知甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

(六) 合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

(一) 乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

(二) 在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

(三) 在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

(四) 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前3个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

1, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。

2, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。

3, 本合同经双方签字盖章后生效



出租方(甲方)(印章):



承租方(乙方)(印章)

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 13992458666

签订时间: 2020 年 8 月 4 日

认可租赁事实及已履行情况
同意带租拍卖。



颜卓程
2024.5.24

认可租赁事实
2024.5.24 同意带租拍卖。

郝利君

2024.5.24

认可租赁事实及已履行情况、同意带租拍卖。



租赁合同

合同编号：____第____号

出租方：简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：简阳市曾通宝（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于简阳市石桥镇回龙寺村7社，方家寺村一组（1-5层）标准库房535平方米（以下简称租赁物1），门市49平方米（以下简称为租赁物2），租赁给乙方经营。
2. 该租赁物的功能为：仓库和合法经营。
3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构，租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物管理的规定，如有违反，应承担相关法律责任。
5. 乙方在租赁期间必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定，如有违反，应承担相关法律责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限为5年，即从2020年09月09日起，至2025年09月09日止。
2. 乙方在租赁期限届满，如欲续租，须提前三个月向甲方提出

续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下，乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1、在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1、租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，即人民币10000元（大写：壹万元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2、租金

(1) 租赁物 1 租金标准为：每月每平方米 5 元，每年租金 32100 元，（大写：叁万贰仟壹佰元整），租赁物 2 租金标准为：每平方米 26 元，每年租金为 15238 元（大写：壹万伍仟贰佰捌拾捌元）不含税收。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 8%，第二年开始每年递增 5%。

(2) 物业管理费每月每平方米 元，一年物业管理费共计 元（大写： ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金。滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 8%。

时间	租金(元)	递增情况	物管费(元)	租金元	合计
第二年	2012.1.1 - 2012.12.31	5%		17350	49757
第三年	2013.1.1 - 2013.12.31	5%		19757	52215
第四年	2014.1.1 - 2014.12.31	5%		22245	54657
第五年	2015.1.1 - 2015.12.31	5%		24857	57600

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、供电、扩容

乙方所需电量__KW 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需扩容，乙方自行办理扩容手续甲方协助办理。供电扩容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

六、维修保养

1. 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权，乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
2. 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。
3. 本厂房以现状出租，在乙方租赁期间，厂房的损坏（如屋顶漏水，屋面损坏，墙体墙面损坏等）系乙方自行修补并承担所需费用，甲方不承担责任和费用。

七、防火及安全管理事项

- 1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2、乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻扰，拖延，如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。
- 3、乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盜等安全事故，其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。
- 4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

八、装修条款

- 1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方须予以修改，否则乙方不得予以施工，改建、装修费用由承租方承担。
- 2、乙方在承租期满后提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。
- 3、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移

动部分)产权属甲方所有,乙方有权对该主权利或要求甲方予以补贴。

九、转让、转租

1, 在租赁期限内,若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权,甲方应确保受让人继续履行本合同。

2, 乙方在租赁期间,租赁物转租第三方经营,转租须征得甲方书面同意。

十、违约责任:

(一) 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%

(二) 在租赁期内,乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方。否则,乙方应承担违约责任。

(三) 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的,每逾期一天按月租金的 3% 缴纳违约金,如逾期超过十五天不缴纳租金的,甲方有权单方解除合同,所有损失由乙方承担,乙方还应承担相关违约责任。

(四) 协议期内,乙方履行本协议所有条款后,甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

(五) 乙方在租期未到期而要求退租时,应提前 6 个月书面告知甲方,已交租金不退,乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

(六) 合同期内,乙方如果出现以下任何一种情况:违法经营、

退租、转让等，属于乙方违约。造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十一、其他与本合同相关的事项

(一) 乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

(二) 在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

(三) 在签署本合同时，甲方已将该房屋的状况及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

(四)、乙方以上承租物因政府或有资质的部门要求征收或调整规划，导致乙方所承租物不能为租赁期间使用，甲方不承担任何责任。

十二、合同解除

1、在租赁期限内，若乙方拖欠甲方租金超过三十日，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起十日内，乙方仍未支付欠缴款项

的，甲方有权解除合同。

2. 如乙方解除合同的，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物及附属设施；

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定而产生的费用。

十三、合同终止

本合同提前终止或者定期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，并将该租赁场地内的物品搬离和毁物，且不负保管责任。

十四、其它条款

1. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。

2. 本合同一式两份，甲方和乙方双方各执一份。

3. 本合同自双方签字盖章后生效。

出租方(甲方)



承租方(乙方)

(签字)

曾道廷

委托代理人 (签字): 

委托代理人 (签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 1898205976

签订时间: 2020年9月1日

同意带租拍卖  常延安

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租拍卖。

曾道安 (授权代)

2024. 6. 18

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租拍卖

郝利君

2024. 6. 18

认可租赁事实, 同意带租拍卖

 2024. 6. 18

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：成都付大姐商贸有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准厂房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于简阳市赤水街道大地产业园内的 E 栋厂房（下称租赁物）租赁于乙方使用。该租赁物面积为：972.8平方米。
2. 该租赁物的功能为：合法经营。
3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限为3年，即从2022年3月1日起，2024年2月28日止。



2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前 3 个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四、租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金 5900 元 (大写: 伍仟玖佰元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内, 甲方向乙方无条件退还租赁保证金 (租赁保证金不计利息)。

2, 租金

(1) 租金标准为: 每月每平方米 9 元, 每年租金 105062 元不含税 (大写: 壹拾零伍仟零陆拾贰元整), 租金不含税, 租金一年一付, 每年租赁期限到期乙方须提前 1 个月向甲方缴纳下一年的租金, 第三年递增 5%, 如乙方逾期未交付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

问：工作人员现场清点、登记、拍照、录像，形成资产清单，由申请执行人、被执行人、占用人签字盖章。本次笔录共 5 页，请核对无误后签字盖章。

陈龙 2024.6.18
杨碧 2024.6.18
郝利君 2024.6.18

时间	租金时间	递增情况	物管费	租金元	合计
第一年	2022.3.1-2023.2.28	/	/	105062	105062
第二年	2023.3.1-2024.2.28		/	105062	105062
第三年	2024.3.1-2025.2.28	5%	/	110315	110315

(2) 物业管理费每月每平方米 / 元, 一年物业管理费共计 / 元(大写: /)。如乙方逾期未交付物业管理费, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费, 应交付于甲方, 由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放, 乙方如不按标准排放, 乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、扩容

乙方所需电量~~20~~ KW,如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容,乙方自行办理增容手续甲方协助办理,供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用造成的租赁物损坏,乙方负责维修,费用由乙方承担。
- 3, 该租赁物以现状出租,在乙方租赁期间,该租赁物的损坏(如屋面损坏、屋顶漏水墙体墙面损坏等)乙方自行维修,甲方不承担任何责任和费用。

八、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全,严禁乱拉乱接电线,甲方有权检查租赁物的防火安全,乙方不得以任何理由阻扰,拖延,如发现安全隐患,乙方应及时整改,否则甲方将予以处罚。
- 3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作,如发生被盗等安全事故,其责任全部由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

九、装修条款

- 1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。
- 2、乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响。
- 3、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。
- 4、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让，转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任：

- 1、经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋 (发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 3 个月书面告知甲方, 已交租金、保证金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前3个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的,



乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。本合同在履行中发生争议经双方协商解决或可提交简阳市仲裁委员会仲裁。
- 3, 本合同一式贰份，甲方和乙方双方各执壹份。
- 4, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方)(印章)



承租方(乙方)(印章)



法人代表:

法人代表:

委托代理人(签字):

陈飞龙

委托代理人(签字):

陈飞龙

联系电话:

13778996671

联系电话:

15378661966

认可租赁事实及已履行情况，同意带租拍卖
陈飞龙 2024.6.18
认可租赁事实及已履行情况，同意带租拍卖。
陈飞龙 2024.6.18

签订时间:

2022年3月1日

认可租赁事实. 同意带租拍卖

陈飞龙

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：陶荣琼（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于简阳大地物流园（回龙寺七社）6号门市出租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：110平方米
2. 该租赁物的功能为合法经营。
3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限为3年，即从2021年11月1日起，2024年10月31日止。
2. 乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前3个月向甲方提出

续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三，租赁物交付使用事项

1， 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四，租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1， 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金 3000 元（大写：叁仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2， 租金

（1）租金标准为：每月每平方米 25 元，年租金 33000 元大写：叁万叁仟拾元整），租金不含税，租金一年一付。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第三年开始递增 5%。租金明细见下表：

时 间	租金时间	递增情况	租金元	合计
第一年	2021.11.1-2022.10.31		33000	33000

第二年	2022.11.1-2023.10.31		33000	33000
第三年	2023.11.1-2024.10.31	5%	34650	34650

(2) 物业管理费每月每平方米__/_元，一年物业管理费共计__/_元(大写：_____/_____)。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量__KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审, 并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物, 因乙方使用造成的租赁物损坏, 乙方负责维修, 费用由乙方承担。
- 3, 甲方应保证租赁物的正常使用, 如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时, 应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全, 严禁乱拉乱接电线, 甲方有权检查租赁物的防火安全, 乙方不得以任何理由阻扰, 拖延, 如发现安全隐患, 乙方应及时整改, 否则甲方将予以处罚。
- 3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作, 如发生被盗等安全事故, 其责任全部由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。
- 4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等, 违禁者一经发现, 立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理, 直至追究法律责任。

九、装修条款

1, 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建, 须事先向甲方提交装修、改建设计方案, 并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的, 甲方有权对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改, 否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2, 乙方在承租期满或提前终止合同, 须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期

超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。

4，协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋（发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外）。

5，乙方在租期未到期而要求退租时，应提前 6 个月书面告知甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6，合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1，乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

2，在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

3，在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限

内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内，乙方未全额支付欠缴款项的，甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕一下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施；

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲

方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。
- 3, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。
- 4, 本合同经双方签字盖章后生效



出租方(甲方)(印章):

法人代表:

委托代理人(签字):

联系电话:

13778996671

认可租赁事实及已履行
行情况. 同意带租拍卖
陶希琮. 2024.6.18

承租方(乙方)(印章)

法人代表:

委托代理人(签字):

认可租赁事实及已履行情况. 同意带
租拍卖. 赤利君 2024.6.18
联系电话: 15928358330

签订时间 2021 年 11 月 1 日

租赁合同

合同编号：____第____号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：胡永光（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1，甲方将位于大地产业园门市 693、695 号（以下简称租赁物），租赁给乙方经营。该租赁物面积为：110 平方米。
- 2，该租赁物的功能为：超市。
- 3，乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4，乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。
- 5，乙方在租赁期间必须遵守国家的有关法律，法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

- 1，租赁期限为 5 年，即从 2021 年 06 月 15 日起，2026 年 06 月 14 日止。
- 2，乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前 3 个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下优先乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三，租赁物交付使用事项

1， 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四， 租赁保证金， 租赁费及缴纳时间和方式

1， 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，（注：2018年6月4日签订的大地产业园693、695号门市租赁合同到期保证金转入本合同，即2000元大写贰仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后15日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2， 租金

(1) 租金标准为：每月每平方米25元，每年租金33000元，（大写：三万三仟元整）不含税收。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的8%。第四年开始每年递增8%。第三年开始每年递增5%。

(2) 物业管理费每月每平方米元，一年物业管理费共计 1 元（大写： 1 ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的8%。

时间	租金时间	递增情况	物管费用	租金元	合计
第一年	2021.6.15-2022.6.14			33000	33000

第二年	2022.6.15-2023.6.14			33000	33000
第三年	2023.6.15-2024.6.14	5%		34650	34650
第四年	2024.6.15-2025.6.14	5%		36383	36383
第五年	2025.6.15-2026.6.14	5%		38202	38202

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量 \leq KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。

3, 甲方应保证租赁物的正常使用, 如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时, 应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度, 积极配合甲方做好消防工作, 否则, 由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全, 严禁乱拉乱接电线, 甲方有权检查租赁物的防火安全, 乙方不得以任何理由阻扰, 拖延, 如发现安全隐患, 乙方应及时整改, 否则甲方将予以处罚。

3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作, 如发生被盗等安全事故, 其责任全部由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等, 违禁者一经发现, 立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理, 直至追究法律责任。

九、装修条款

1, 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建, 须事先向甲方提交装修、改建设计方案, 并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的, 甲方有权对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改, 否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2, 乙方在承租期满或提前终止合同, 须恢复装修改变了的租赁物

原貌。

3, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

1, 在租赁期限内, 若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权, 甲方应确保受让人继续履行本合同。

2, 乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

(一) 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

(二) 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

(三) 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 每逾期一天按月租金的 3%缴纳违约金, 如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

(四) 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

(五) 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知

甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

(六) 合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

(一) 乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

(二) 在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

(三) 在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

(四)、乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

1, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。

2, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。

3, 本合同经双方签字盖章后生效



出租方(甲方) (印章)

承租方(乙方) (印章)

胡永光

委托代理人(签字):

真能

委托代理人(签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 1819029870

签订时间: 2020 年 9 月 16 日

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租
拍卖.

胡永光

2024. 6. 18.

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租

拍卖. 郝利君

2024. 6. 18

认可租赁事实, 同意带租拍卖.

李也男

2024. 6. 18

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：李洪建（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1. 甲方将位于四川省成都市简阳市农院路 433 号门市出租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：55 平方米
2. 该租赁物的功能为合法经营。
3. 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
4. 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1. 租赁期限，即从 2023 年 9 月 6 日起至 2024 年 11 月 14 日止。
2. 乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前 3 个月向甲方提出

续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1、在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1、租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金 2000 元（大写：贰仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2、租金

(1) 租金标准为：每月每平方米 25 元，年租金 17325 元大写：壹万柒仟叁佰贰拾伍元整），租金不含税，租金一次性付清。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第三年开始递增 5%。（2023.9.6-2023.11.14 租金已付）

(2) 物业管理费每月每平方米__/_元，一年物业管理费共计__/_元(大写：_____/_____)。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量 5 KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施及门窗的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用造成的租赁物损坏,乙方负责维修,费用由乙方承担。

3、甲方应保证租赁物的正常使用,如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时,应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全,严禁乱拉乱接电线,甲方有权检查租赁物的防火安全,乙方不得以任何理由阻扰,拖延,如发现安全隐患,乙方应及时整改,否则甲方将予以处罚。

3、乙方在承租期间应加强值班守护工作,如发生被盗等安全事故,其责任全部由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等,违禁者一经发现,立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理,直至追究法律责任。

九、装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建,须事先向甲方提交装修、改建设计方案,并经甲方同意,如装修、改建方

案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2. 乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3. 合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以

十一、违约责任：

1. 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%。

2. 在租赁期内，乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3. 乙方不许在租赁门市前停放车辆，不限车型。反之乙方应承担违约责任和甲方的损失。

4. 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。

4. 协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5. 乙方在租期未到期而要求退租时，应提前 6 个月书面告知甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6. 合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1. 乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

2. 在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

3. 在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时，乙方应无条件予以配合，并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4. 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划，导致乙方所承租物不能再租赁期间使用，甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内发生的一切（包括人生安全问题）都由乙方自行承担与甲方无关

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过1个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前3个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

1. 如有关部门干涉与甲方无关。
2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。
3. 本合同一式肆份，甲方和乙方双方各执贰份。
4. 本合同经双方签字盖章后生效出租方(甲方) (印章)：



出租人 (甲方印章)：

委托代理人 (签字)：

联系电话：13778996671

承租方 (乙方) (印章)

法人代表 (签字)：李洪建

委托代理人 (签字)：

联系电话：18190271633

认可租赁、同意带租拍卖
 认可租赁事实及已履行情况
 同意带租拍卖
 李洪建 2024.6.18

签订时间 2023年9月6日

李洪建 2024年6月18日

认可租赁事实及已履行情况。同意带租拍卖。

郝利君 2024.6.18

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：徐立勇（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、 租赁地点、租赁物及基本要求

1，甲方将位于简阳市石桥镇回龙寺七社大地产业园门市编号：667、669，出租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：55平方米

2，该租赁物的功能为合法经营。

3，乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4，乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、 租赁期限

1. 租赁期限为3年，即从2022年3月22日起，2025年2月28日止。

2. 乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前3个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三、租赁物交付使用事项

1. 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1. 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金2000元（大写：贰仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后15日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2. 租金

(1) 租金标准为：第一年每月每平方米25元，年租金16500元（大写：壹万陆仟伍佰元整），租金不含税，租金一年一付，每年租金须提前1个月支付给甲方，如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付

滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第二年
开始递增 5%。租金明细见下表：

时 间	租金时间	递增情况	租金元	合计
第一年	2022.3.1-2023.2.28		16500	16500
第二年	2023.3.1-2024.2.28	5%	17325	17325
第三年	2024.3.1-2025.2.28	5%	18191	18191

(2) 物业管理费每月每平方米__/_元，一年物业管理费共计__/_元
(大写：____/____)。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支
付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均
由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代
收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方
如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量___KW,如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容,乙方自行办理增容手续甲方协助办理,供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用造成的租赁物损坏,乙方负责维修,费用由乙方承担。
- 3, 甲方应保证租赁物的正常使用,如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时,应立即安排维修。

八、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全,严禁乱拉乱接电线,甲方有权检查租赁物的防火安全,乙方不得以任何理由阻扰,拖延,如发现安全隐患,乙方应及时整改,否则甲方将予以处罚。
- 3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作,如发生被盗等安全事故,其责任全部由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

九、装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让，转租

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任：

1、经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方，否则，乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知甲方, 已交租金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险 (包括但不限于抵押、查封等情形) 明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金,

甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。
- 3, 本合同一式肆份，甲方和乙方双方各执贰份。
- 4, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方) (印章)



承租方(乙方) (印章)

认可租赁事实. 同意带租拍卖. 杨勇
法人代表: 2022.6.18

法人代表:



认可租赁事实及已履行情况

同意带租拍卖

委托代理人(签字):

唐明志

委托代理人(签字):

郝利君

联系电话: 13778996671

联系电话: 19983165469

2022.6.18

签订时间: 2022年3月1日

认可租赁事实, 以及已履行情况, 同意带租拍卖.

徐立勇 2024.6.18日

租赁合同

出租方：简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：简阳市中医医院（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准库房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1, 甲方将位于简阳市赤水街道农院路 423 号门市出租给乙方（以下简称租赁物）。

2, 该租赁物的功能为：用于合法用途。

3, 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4, 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

5, 甲方已向第三方设定了抵押权，抵押权人在乙方租赁期间有权行使抵押权人的权利和义务，乙方在租赁期间应妥善使用和保护租赁物，确保不损害抵押人的权益。

二、租赁期限

1, 租赁期限为1年, 即从2024年3月15日起, 2025年3月14日止。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前3个月向甲方提
续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租,
甲乙双方重新协商签订租赁合同。

3, 在租赁期间如抵押权人行使抵押权导致租赁物被查封, 拍
等乙方应及时通知甲方, 并积极配合甲方做好工作。

4, 若因抵押权人行使抵押权导致乙方无法继续使用租赁物,
方应积极配合甲方和抵押权人做好房屋腾退事宜。腾退前甲方应
还乙方多支付的租金。甲方不承担乙方任何法律责任以及任何经
赔偿责任。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁
现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接
的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金 元(大写
)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物
管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方

还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2. 租金

(1) 租金标准为：每月 3100 元，每年租金 37200 元（大写：叁万柒仟贰佰元整），租金须提前 1 个月支付给甲方，如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 0.5%。

(2) 物业管理费每月每平方米 / 元，一年物业管理费共计 / 元（大写： / ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量___KW,如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方增容,乙方自行办理增容手续甲方协助办理,供电增容所需缴纳全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用造成的租赁物损坏乙方负责维修,一切责任及费用由乙方承担。

八、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度,严格遵守《安全生产和《劳动法》否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全,严禁乱拉乱接电甲方有权检查租赁物的防火安全,乙方不得以任何理由阻扰,拖如发现安全隐患,乙方应及时整改,否则甲方将予以处罚。
- 3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作,如发生被盗等安全事其责任全部由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

5、乙方在租赁期间要履行安全生产和消防安全责任，落实好主体责任，制定好各项安全生产和消防安全制度，加强内部管理，要组织员工安全教育培训。

6、甲方有权在乙方租赁期间对不遵守甲方的管理和出现安全隐患不及时整改，不配合行政单位的检查的可以清退出场。

7、乙方在租赁期间出现任何安全生产事故和消防安全事故以及劳动纠纷均与甲方无任何关系，一切法律责任和经济责任都与甲方无任何关系。

九、装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修的一切责任、费用均由承租方承担。

2、乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响

3、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可分部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补偿。

十、转让, 转租

乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

- 1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%。
- 2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。
- 3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 0.5%。逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。
- 4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况除外)。
- 5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面通知甲方, 已交租金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切(包括人生安全问题)都由乙方自行承担与出租方无关

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

1, 如有关部门干涉与甲方无关。

2, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。

3, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。

4, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方)(印章):



承租方(乙方)(印章):



Handwritten signature of the tenant in black ink.

法人代表:



法人代表:

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系电话:

联系电话:

签订时间: 2024 年 3 月 15 日

以承租合同纠纷予以履行情况. 同意带租拍卖.

认可租赁关系. 同意带租拍卖

Handwritten signature and date: 2024.6.18

不可租赁事实及已履行情况. 同意带租拍卖.

郝利君

2024.6.18

租赁合同

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称

承租方：蔡俊（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，经过确甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求：

1、甲方将位于简阳市石桥镇大地产业园门市（以下简称租赁物），计租面积105平方米的商铺出租给乙方使用。

2、该租赁物的功能为：服务性经营

3、乙方在租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。

4、乙方在租赁期间必须遵守国家的相关法律，法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限：

1、租赁期限从2016年8月1日起。

2、乙方在租赁期限届满，如需要续租，须提前3个月向甲方提出续租申请，经甲方同意后，甲乙双方在重新协商签订租赁合同，在同等承租条件先，乙方可优先承租。

三、租赁物交付使用事项

1、在本出租合同生效之日起按约定的时间和方式，甲方将租赁物按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确

认。如需分期交付的，分期交接确认。

四、租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式：

1、租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，即人民币1000元（大写：壹仟元整）。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后15日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2、租金

(1) 租金标准为：一年租金15000元，（大写：壹万伍仟元整），从 2016年 8 月 1 日至 2018 年 8 月 1 日不递增，从 2019 年 8 月 1 日起每年递增 5%，以此类推。

(2) 租赁费一年一交，租赁期限到期前1月，乙方向甲方交纳下一度的租金。乙方逾期未交付租金，应向甲方交付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5% 。

五、维修保养：

1、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

六、防火及安全管理事项：

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及园区消防安全区管理制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻扰，拖延，如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。

3、乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盗等安全事故，其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

七、装修条款：

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2、乙方在承租期满或提前终止合同，须居处装修改变了的租赁物原貌。

3、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物（不可移动部分）产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

八、转让，转租：

乙方在租赁期间，租赁物转租第三方经营，转租须征得甲方书面同意。

九、合同解除

1、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起7日内，乙方未全额支付欠缴款项的，甲方有权解除合同。

2、如乙方解除合同的，已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约，须提前3个月书面通知甲方，经甲方同意，且履行完毕一下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施；

(2) 交清约定承租期间的租金及其他因本合同规定和产生的费用。

十、合同终止

本合同提前终止或有效期满，甲、乙双方未达到续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方将加倍收取乙方租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁场

地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十一、其它条款：

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，若与本合同又不符的，按照补充协议执行。

2、本合同一式两份，甲方和乙方双方各执一份。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、如果因为政府有关部门规划，导致不能续租，我公司不承担任何责任。



甲方：_____ 乙方： 袁俊

代表人： 王春香 _____ 代表人： _____

电话： 13730739553 _____ 电话： 15308386337 / 13220708151

时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

认可租息事实，及履行情况，同意带租拍卖。

袁俊

2024. 6. 18

认可租赁事实及已履行情况。

同意带租拍卖。

郝利兵

2024. 6. 18

认可租赁事实及履行情况。

同意带租拍卖。

袁俊

2024. 6. 18

四川大信

租赁合同

出租方：简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：周建波（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的标准库房租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1，甲方将位于简阳市赤水街道农园路 435、437 号（以下简称租赁物），该租赁物面积 110 平方米。
- 2，该租赁物的功能为：超市。
- 3，乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4，乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。
- 5，甲方已向第三方设定了抵押权，抵押权人在乙方租赁期间，有权行使抵押权人的权利和义务，乙方在租赁期间应妥善使用和保护租赁物，确保不损害抵押人的权益。

二、租赁期限

1, 租赁期限为1年, 即从2024年3月18日起, 2025年3月17日止。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前3个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件下乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

3, 在租赁期间如抵押权人行使抵押权导致租赁物被查封、拍卖等, 乙方应及时通知甲方, 并积极配合甲方做好工作。

4, 若因抵押权人行使抵押权导致乙方无法继续使用租赁物, 乙方应积极配合甲方和抵押权人做好房屋腾退事宜。甲方不承担乙方任何法律责任以及任何经济赔偿责任。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 保证金5000元(大写: 伍仟元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规

定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2, 租金

(1) 租金标准为：每年租金 36383 元（大写：叁万陆仟叁佰捌拾叁元整），租金不含税,租金须提前 1 个月支付给甲方，如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(2) 物业管理费每月每平方米 / 元，一年物业管理费共计 / 元（大写： / ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五, 排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量__KW,如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容,乙方自行办理增容手续甲方协助办理,供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

七、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用造成的租赁物损坏,乙方负责维修,费用由乙方承担。

八、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及消防安全区管理制度,严格遵守《安全生产法》和《劳动法》否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全,严禁乱拉乱接电线,甲方有权检查租赁物的防火安全,乙方不得以任何理由阻扰,拖延,如发现安全隐患,乙方应及时整改,否则甲方将予以处罚。
- 3, 乙方在承租期间应加强值班守护工作,如发生被盗等安全事故,其责任全部由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

5，乙方在租赁期间要履行安全生产和消防安全责任，落实好主体责任，制定好各项安全生产和消防安全制度，加强内部管理，要组织员工安全教育培训。

6，甲方有权在乙方租赁期间对不遵守甲方的管理和出现安全隐患不及时整改，不配合行政单位的检查的可以清退出场。

7，乙方在租赁期间出现任何安全生产事故和消防安全事故以及劳动纠纷均与甲方无任何关系，一切法律责任和经济责任都与甲方无任何关系。

九、装修条款

1，在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修的一切责任、费用均由承租方承担。

2，乙方的装修、改建不能对租赁物结构造成影响

3，乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

4. 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期超过十五天不缴纳租金的, 甲方有权单方解除合同, 所有损失由乙方承担, 乙方还应承担相关违约责任。

4, 协议期内, 乙方履行本协议所有条款后, 甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外)。

5, 乙方在租期未到期而要求退租时, 应提前 6 个月书面告知甲方, 已交租金不退, 乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6, 合同期内, 乙方如果出现以下任何一种情况: 违法经营、退租、转让等, 属于乙方违约, 造成甲方提前收回房屋的, 乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1, 乙方在遵守本合同的情况下, 在同等条件下享有优先续租权, 但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议, 租金由甲乙双方另行议定。

2, 在原租期已到期, 新的续租协议还未签订的情况下, 甲方有权收回房屋, 不再签约续租。

3, 在签署本合同时, 甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险(包括但不限于抵押、查封等情形)明确告知乙方, 乙方对上述情况清楚, 乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限内由于银行或其他第三人主张权利时, 乙方应无条件予以配合, 并不得以此为由向甲方主张违约责任。双方按实际使用期限据实结算租金。

4, 乙方以上承租物因政府或有关职能部门依法征收或调整规划。导致乙方所承租物不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

5 在租赁期间乙方为该房屋实际管理人房屋内所发生的一切(包括人生安全问题)都由乙方自行承担与出租方无关

十三、合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十四、合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。

十五、其它条款

1, 如有关部门干涉与甲方无关。

2, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。

3. 本合同一式肆份，甲方和乙方双方各执贰份。

4. 本合同经双方签字盖章后生效



出租方(甲方) (印章)

承租方(乙方) (印章):

法人代表:

法人代表:

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 18286953385

签订时间: 2024 年 3 月 18 日

认可租赁合同及已履行情况, 同意带租
拍卖。

郝利君 2024. 6. 18

认可租赁合同及已履行情况, 同意带租。
拍卖。

周建波 2024. 6. 18

认可租赁合同及履行情况, 同意带租拍卖。
 2024. 6. 18

租赁合同

合同编号：_____第____号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

地址：简阳市石桥镇工业园区

邮编：641400

法定代表人：

电话：028-27283777

承租方：彭永华（以下简称乙方）

地址：

法定代表人：

电话：

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的大地产业园门市租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

1, 甲方将位于简阳市石桥镇大地产业园门市(以下简称租赁物), 租赁给乙方经营。该租赁物面积为：50平方

2, 该租赁物的功能为：用于合法用途。

3, 乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。

4, 乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

5, 乙方在租赁期间必须遵守国家的有关法律，法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

1, 租赁期限为 5 年, 即从 2020 年 8 月 10 日起, 2025 年 8 月 9 日止。

2, 乙方在租赁期限届满, 如需续租, 须提前 3 个月向甲方提出续租申请, 经甲方同意后, 在同等承租条件先, 乙方可优先承租, 甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三, 租赁物交付使用事项

1, 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求, 甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的, 分期交接确认。

四, 租赁保证金, 租赁费及缴纳时间和方式

1, 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金, 即人民币 1000.0 元 (大写: 壹仟元整)。租赁期限届满, 在乙方已向甲方交清了全部应付的租金, 物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用, 并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内, 甲方向乙方无条件退还租赁保证金 (租赁保证金不计利息)。

2, 租金

(1) 租金标准为: 每月每平方米 25.0 元 (含管理费和卫生费), 每年租金 15000.0 元, (大写: 壹万伍仟元整) 不含税收。如乙方逾期未交付租金, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额为: 拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第五年开始每年递增 5%。

(2) 物业管理费每月每平方米 元，月共计： 元（大写： ），年共计： 元（大写： ）。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(1) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(2) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、维修保养

- 1, 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 2, 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用造成的租赁物损坏，乙方负责维修，费用由乙方承担。
- 3, 甲方应保证租赁物的正常使用，如出现漏水、墙体开裂非乙方造成的不能使用等问题由甲方负责。甲方在出现上述情况时，应立即安排维修。

六、防火及安全管理事项

- 1, 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》、《四川省消防条例》以及园区消防安全区管理制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 2, 乙方在承租期间负责租赁物内的消防安全，严禁乱拉乱接电线，

甲方有权检查租赁物的防火安全，乙方不得以任何理由阻扰，拖延，如发现安全隐患，乙方应及时整改，否则甲方将予以处罚。

3、乙方在承租期间应加强值班守护工作，如发生被盗等安全事故，其责任全部由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

4、严禁乙方在租赁物内存放有毒、有害人体健康、未经国家相关部门检测、检验的药品或制药原材料等，违禁者一经发现，立即交由当地或上一级食品、药品监督局处理，直至追究法律责任。

七、装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方有权对该部分方案提出异议，乙方应予以修改，否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2、乙方在承租期满或提前终止合同，须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3、合同终止或租赁期满时，装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

八、转让，转租

1、在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。

2, 乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

九, 合同解除

1, 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 1 个月, 甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 7 日内, 乙方未全额支付欠缴款项的, 甲方有权解除合同。

2, 如乙方解除合同的, 已交纳但尚未到期的租金和保证金不予以退还。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 经甲方同意, 且履行完毕一下手续, 方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物及附带基础设施;

(2) 交清约定承租期间的租金以及其他因本合同规定和产生的费用。

十, 合同终止

本合同提前终止或有效期届满, 甲、乙双方未达成续租协议的, 乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物, 并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的, 甲方将加倍收取乙方租金, 甲方有权收回租赁物, 强行将租赁场地内的物品搬离租赁物, 且不负保管责任。因政府有关部门规划导致不能再租赁期间使用。甲方不承担任何责任。

十一, 其它条款

1, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。

2, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。

3, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方)(印章):



承租方(乙方)(印章)

法人代表(签字):

法人代表(签字):

Handwritten signature of the tenant's legal representative.

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系电话:

联系电话:

签订时间: 2020 年 8 月 24 日

认可租赁事实及已履行情况

同意带租物卖.

Handwritten signature of the出租方 (甲方).

认可租赁事实. 同意带租物卖.

2020.6.18

2024.6.18

认可租赁事实及已履行情况. 同意带租物卖

Handwritten signature of the出租方 (甲方).

2024.6.18

租赁合同

合同编号：____第____号

出租方：四川省简阳市大地生态发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：陈秀珍（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经过甲、乙双方商议，本着平等互利的原则，现就四川省简阳市大地生态发展有限公司的商铺租赁事宜达成以下协议，共同遵守执行。

一、租赁地点、租赁物及基本要求

- 1，甲方将位于简阳大地物流园（回龙寺七社）门市出租给乙方使用（以下简称租赁物）。该租赁物面积为：110平方米
- 2，该租赁物的功能为合法经营。
- 3，乙方应租赁期限内，不得擅自改变该租赁物的原有结构。租赁物内部装修、隔断方案，须告知甲方。
- 4，乙方在租赁期限内必须遵守国家的有关法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的规定，如有违反，应承担相关责任。

二、租赁期限

- 1，租赁期限为3年，即从2021年08月01日起，2024年07月31日止。
- 2，乙方在租赁期限届满，如需续租，须提前3个月向甲方提出

续租申请，经甲方同意后，在同等承租条件下乙方可优先承租，甲乙双方重新协商签订租赁合同。

三，租赁物交付使用事项

1， 在本出租合同生效之日起按乙方的改造要求，甲方将租赁按现状交付乙方使用。交付时双方对租赁物基础设施的状况以交接单的形式签字确认。如需分期交付的，分期交接确认。

四，租赁保证金，租赁费及缴纳时间和方式

1， 租赁保证金

乙方应于本合同签订之日向甲方缴纳租赁保证金，保证金 3000 元(大写：叁仟元整)。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费和因本租赁行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还租赁物及附带基础设施后 15 日内，甲方向乙方无条件退还租赁保证金（租赁保证金不计利息）。

2， 租金

(1) 租金标准为：第一年每月每平方米 23 元，年租金 30360 元大写：（叁万零叁佰陆拾元整）。第二年每月每平方米 25 元，年租金 33000 元大写：（叁万叁仟元整）。如乙方逾期未交付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。第三年开始递增 5%。租金明细见下表：

时 间	租金时间	递增情况	租金元	合计
-----	------	------	-----	----

第一年	2021.8.1-2022.7.31		30360	30360
第二年	2022.8.1-2023.7.31		33000	33000
第三年	2023.8.1-2024.7.31	5%	34650	34650

(2) 物业管理费每月每平方米__/_元，一年物业管理费共计__/_元
(大写：_____/_____)。如乙方逾期未交付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。

(3) 租赁物的卫生清洁、绿化、保卫等一切所属物业管理费均由乙方自行负责。

(4) 乙方营运过程中产生的水电费，应交付于甲方，由甲方代收代缴。

五、排放

乙方应按当地环保部门给乙方核准的排放标准实施排放，乙方如不按标准排放，乙方应承担一切法律法规和经济责任。

六、供电、增容

乙方所需电量__KW, 如因乙方增加电量甲方供电已满负荷乙方需增容，乙方自行办理增容手续甲方协助办理，供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

九、装修条款

1, 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建, 须事先向甲方提交装修、改建设计方案, 并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的, 甲方有权对该部分方案提出异议, 乙方应予以修改, 否则乙方不得予以施工。改建、装修费用由承租方承担。

2, 乙方在承租期满或提前终止合同, 须恢复装修改变了的租赁物原貌。

3, 合同终止或租赁期满时, 装修、改建增加的附属物(不可移动部分)产权属甲方所有。乙方无权对该主张权利或要求甲方予以补贴。

十、转让, 转租

乙方在租赁期间, 租赁物转租第三方经营, 转租须征得甲方书面同意。

十一、违约责任:

1, 经双方协商约定违约金为当年年租金的 10%.

2, 在租赁期内, 乙方未经甲方同意不得将租赁的房屋转租给第三方, 否则, 乙方应承担违约责任。

3, 乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的, 应向甲方支付滞纳金, 滞纳金金额按拖欠天数乘以欠缴租金总额的 5%。如逾期

超过十五天不缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，所有损失由乙方承担，乙方还应承担相关违约责任。

4，协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋（发生甲方能力范围之外的不可抗力事件和乙方违约的情况下除外）。

5，乙方在租期未到期而要求退租时，应提前 6 个月书面告知甲方，已交租金不退，乙方另需支付本合同约定的违约金给甲方。

6，合同期内，乙方如果出现以下任何一种情况：违法经营、退租、转让等，属于乙方违约，造成甲方提前收回房屋的，乙方必须按合同约定缴清所有应付款项。

十二、其他与本合同相关的事项

1，乙方在遵守本合同的情况下，在同等条件下享有优先续租权，但必须在原租期结束日前三个月与甲方重新签订租房协议，租金由甲乙双方另行议定。

2，在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方有权收回房屋，不再签约续租。

3，在签署本合同时，甲方已将该房屋的现状及权利方面的各种风险（包括但不限于抵押、查封等情形）明确告知乙方，乙方对上述情况清楚，乙方并自愿承担所有风险。故若所租赁的房屋在租赁期限

甲方有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十五、其它条款

- 1, 如有关部门干涉与甲方无关。
- 2, 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 若与本合同又不符的, 按照补充协议执行。
- 3, 本合同一式肆份, 甲方和乙方双方各执贰份。
- 4, 本合同经双方签字盖章后生效

出租方(甲方)(印章):



承租方(乙方)(印章)

法人代表:

法人代表:

陈秀珍

委托代理人(签字):

陈秀珍

委托代理人(签字):

联系电话: 13778996671

联系电话: 15183230603

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租拍卖

陈秀珍

认可租赁事实及履行情况, 同意带租拍卖

签订时间: 2021年8月1日

2024.6.18

认可租赁事实及已履行情况, 同意带租拍卖。

郝利书

2024.6.18