

NQ 20230201

厂房租赁合同

甲方：青岛蓝霞服装有限公司（出租方）

乙方：青岛华光铁路配件有限公司（承租方）

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下厂房出租协议书样本：

一、被租厂房位于 睡牛山路99号 车间，面积为 300 m²，含旧车床 CD16150 台，3T 冲床一台，设备维保有乙方负责。

二、租赁期限：租赁期为 3 年，自 2023 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前 10 日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行发包。

三、房屋租金及设备折旧费每年为 60000 元（大写：陆万元整），乙方必须于每年的 3 月 1 日前一次性将租金交齐，交不齐则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的 10% 的罚款赔偿给甲方。

四、租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒的损坏，由甲方及时修缮。

五、乙方在经营过程中的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

六、乙方在经营期间需要委托甲方焊接作业和叉车搬运作业，按双方协商的单价和实际工时另行结算，甲方应保持电焊工和叉车及驾驶员资质有效；

七、乙方主要承担机械产品的装配作业，因此产生危险固废较少，一般固废能够可回收利用的乙方自行分类集处置，产生的少量危险固废和生活垃圾有乙方统一收集处理，甲方不另行收费。

八、厂房出租协议的变更

1、在合同履行期内，乙方不征得甲方同意，无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋，否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内，如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者，本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

九、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

十、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由双方协商，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

十一、在合同履行期间，如有政策变化，市里统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十二、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电费及社会公共收费（治安、卫生、工商、税务等）由乙方自行缴纳。

十三、甲方责任

1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用，否则每超出一天应赔偿乙方年租金的 10% 的经济损失。

2、不按合同内的条款规定修缮房屋的应赔偿乙方由此而造成的经济损失。

3、不得无故终止合同（第九条除外），否则应赔偿乙方年租金的 10% 的经济损失。

4、在协议履行期间安装车间内的 2 台行车、2 台电焊机及操作人员，乙方无偿使用，产生危险废物由甲方处置。

十四、乙方责任



- 1、不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。
- 2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。
- 3、不按合同内的条款规定修缮房屋的其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。
- 4、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并处以租金的 10% 罚款。

十五、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十六、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十七、本合同自签字之日起生效。

十八、本厂房出租协议书样本一式两份，甲乙双方各执一份。

（备注：租金由甲方签约人按年收租，并开具收据，如乙方违背，处以租金的 50% 罚款，甲方有权立即收回出租厂房。）

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：青岛华光铁路配件有限公司 _____

2023年2月26日