

顺美新园租赁合同

出租方：青岛顺美新园物业管理有限公司 【以下简称甲方】

承租方：青岛伊斯曼电气有限公司 【以下简称乙方】

甲、乙双方通过友好协商，依据《中华人民共和国合同法》及以国家法律法规为准，本着公平自愿、互惠互利的原则，就乙方租赁甲方车间厂房事宜，达成如下协议，以兹双方共同遵守。

一、 租赁地点、面积及设施：

1.1、租赁物地址：青岛市即墨区青烟一级路即墨段 377 号，顺美新园院内。

1.2、租赁物为：顺美新园院内 C2 栋 1 层及 一、二 层办公楼。

1.3、租赁物面积：租赁物总面积为：1204.22 平米，实际使用面积为 1174.62 平米（含二层办公楼，并扣除 6.5 平米电梯井、7.5 平米车间二楼楼梯及办公楼楼梯间 15.6 平米公摊面积）。

1.4、租赁附属设施：

1.4.1、租赁物办公场所装修完毕，水电配套齐全。

1.4.2、上述租赁物在移交给乙方之前都完好无损可以正常使用，乙方应认真仔细使用，在租赁期结束后都应完好无损，如有损坏按原价赔偿。

二、租赁期限及付款方式：

2.1、租赁期限：甲方同意乙方租赁该生产场所时间为 贰年；租赁时间自 2022 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

2.2、租赁物及附属设施的建筑、修缮工作由甲方承担；租赁期内的水、电费用由乙方自行承担，每月按期按实缴纳。在租赁期限内，自来水为 3.00 元/吨，电费按 1.30 元/度收取。

2.3、租赁物实际使用面积为 1174.62 平米，租赁费为 120.00 元/平米，合计租赁费为 140954.4 元/年，物业管理费为 5000.00 元/年，总计费用为：145954.40 元/年，（人民币大写）：壹拾肆万伍仟玖佰伍拾肆元肆角整，其中物业管理费包含：园区内安全保卫、卫生打扫、垃圾清运及配套服务等费用。

2.4、乙方在使用此租赁物期间，应依法向国家土地管理部门缴纳土地使用税，青岛市即墨区现土地使用税征收标准为 8.00 元/平/年，乙方租赁物面积为 1174.62 平米，则每年的土地使用税为 9396.96 元/年，由甲方代收。

2.5、乙方每年应向甲方缴纳的所有费用合计：155351.36 元，人民币大写：壹拾伍万伍仟叁佰伍拾壹元叁角陆分整。

2.6、乙方应在租赁时间起始之前全额缴纳租赁费后才能入驻使用，在下一租赁年度，乙方应提前一个月将下一年度租赁费向甲方交齐。

2.7、租赁费用不含增值税专项和增值税普通发票，如需开具租赁发票，则开票点数由乙方承担。

2.8、下一个租赁年度的租赁费用按当年的市场价格甲乙双方友好协商重新确定。

三、双方责任及义务：

3.1、乙方按月如实向甲方交纳水、电费，及时向电信部门缴纳电话及网络使用费。

3.2、乙方自行解决食堂员工就餐问题，并负担安置员工的工资及一切福利待遇，自觉维护好园区卫生及秩序。

3.3、乙方租赁此处只为正常的工作办公使用，不得作为他用，如在本租赁物内发生违法违纪现象，一切责任由乙方自行承担。

3.4、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常使用权，不得无故将乙方租赁物转租（卖）给任何第三方；不得无故在约定的租赁期内上涨租赁费，如遇国家或当地政府征用征收本租赁物，则乙方应无条件搬迁。

3.5、租赁期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月向甲方提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下优先租给乙方继续使用。

3.6、在租赁期内，甲、乙双方任何一方如遇特殊情况需要提前解除租赁协议的，必须提前书面通知对方，双方友好协商后方可解除本协议。

3.7、在租赁期内如因乙方原因造成租赁物及附属设施的损坏，须由乙方负责承担所有维修费用。

四、专用设施、场地的维修、保养：

4.1、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，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。

4.2、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。

五、防火安全

5.1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》相关规定，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及经济损失由乙方全部承担和赔偿。

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

5.3、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。

六、装修条款

6.1、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，方可施工，对于已装修的部位乙方不得随意拆除，如需拆除必须经甲方同意。

6.2、如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

七、违约责任、合同终止

7.1、租用期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权收回租赁物使用权，全部责任由乙方承担，并赔偿甲方一切经济损失。

7.1.1、乙方擅自将租赁物转租、转让或转借给他人的；

7.1.2、乙方利用租赁物进行非法活动损害公共利益的；

7.1.3、乙方无故拖欠租金的；

7.1.4、连续二个月不交纳相关费用的。

7.2、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过 2 个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 30 日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

7.3、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，乙方应于合同终止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，应向甲方双倍支付租金，如乙方拒不交付双倍租金，甲方有权收回租赁物，强行将租赁物场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

八、免责条款

8.1、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，不能履行合同方，应通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件。

8.2、如因国家或地方征用规划使用、回收本租赁物，乙方应无条件执行并按规定时间限期搬离，甲方将按照实际租赁天数退换剩余租金或乙方按实际使用时间向甲方缴纳租赁费用。

九、广告

9.1、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同意并备案。

9.2、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。

十、有关税费：按国家及本市有关规定，因租赁本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按有关规定应由乙方自行承担。在承租期间内，生产经营所产生的税费由乙方承担（包括土地使用税）。

十一、适用法律

11.1、本租赁合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决，双方一致同意以即墨区仲裁委员会作为争议的仲裁机构或即墨区人民法院解决。

11.2、本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

十二、其它条款

12.1、乙方经营期间所产生的债务债权、劳务工资，以及合作配套单位的纠纷甲方不承担任何法律责任。

12.2、合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

12.3、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

十三、合同效力：本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首年租赁款项后生效。

甲方（印章）：

授权代表：

签订日期：2022.1.1

乙方（印章）：

授权代表：

签订日期：

