

厂房租赁合同

出租方：（以下简称甲方）：青岛鼎信通讯科技有限公司

承租方：（以下简称乙方）：青岛鼎信通讯股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，为明确出租方和承租方权利义务，双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋的坐落、面积情况

- 1、甲方出租给乙方的房屋位于：青岛市高新区华贯路 858 号。
- 2、厂房出租面积：1#楼，合计面积 89550 平方米（建筑面积）。

第二条 租赁期限、用途

1、该房屋的租赁期自 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，合同到期后双方协商进行续租事宜。

2、乙方向甲方承诺，承租该房屋作为鼎信通讯股份有限公司生产车间及生产实验用房使用，如做其他用途需征得甲方同意。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

4、租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满 30 日之前书面或口头通知甲方（乙方有优先续约权），经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第三条 租金及房屋押金的收取标准及支付方式

1、该房屋每月收取租金 15.00 元 / 平方米（建筑面积，含税），每月租金费用为：¥1343250.00 元。

2、房屋租金支付方式如下：

乙方按季度向甲方交付租金。乙方应于合同签约三个工作日内以现金、支票或电汇方式向甲方支付首季度租金，以后各季度租金，须于该季度首月的 10 日前向甲方交付。甲方在确认收款后应提供给乙方房屋租赁发票。

3、合同终止或解除时，甲方在验收该房屋无其它问题以及核实乙方已结清所有费用并且无其他违约的情况下，由乙方将厂房退还甲方。

4、由于乙方向甲方租赁的厂房面积大，期限长，甲方拟向乙方收取房屋租赁押金。租赁合同签订之时，乙方应向甲方交纳 2 个月的厂房租赁费用作为押金，金额为：¥2,686,500.00 元（大写：人民币贰佰陆拾捌万陆仟伍佰元整）。押金以现金、支票或电汇方式支付。乙方租赁期满不再续租的情况下，乙方付清租金后，该押金可退还。

第四条 乙方应承担的费用

1、水费：水费的收取按乙方租赁合同总面积占甲方所有房屋面积比例来收取。

2、电费：甲方负责给乙方安装独立电表，乙方按实际使用电量承担相应的费用。因涉及到有固定电费部分及不同阶段电费的差异性，取平均电费的 1.1 倍，现阶段为 1.25 元/千瓦时作为乙方的交费基数。

3、甲方提供乙方电梯共 15 部，供乙方单独使用。乙方在电梯使用过程中，因使用不当而造成的电梯维修费用，由乙方全部承担。除此之外，乙方应承担甲方电梯的维修保养及年检总费用的 1/4（含税价，但不包括日常运行费用）。

上述费用由甲方收取，并开具相应的发票给乙方。以上全部费用自交房之日起计算，如遇青岛市相关收费标准调整，则按新标准执行。

第五条 厂区服务管理

租赁期间，乙方服从厂区统一管理规定，接受甲方委托的物业公司提供的各项物业服务。乙方应当向甲方交纳一定的物业管理费用（包括在厂房租金当中），在履行缴费义务的前提下有权对甲方委托的物业公司服务质量提出意见和建议。

第六条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任，除甲方应正常维保的项目外（交接清单包含的内容），其他均由乙方承担。甲方对乙方承租房屋的装修装饰部分不负有修缮的义务。

2、甲方提出维修须提前通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。因乙方的过失或故意行为造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复。如乙方不能立即修复，应承担甲方修复所需费用，因此给甲方造成的其它损失，乙方应另行赔偿。

4、乙方如需对所承租房屋进行装修或安装可能对房屋结构有影响的设备及其他重物，均须事先征得甲方同意后方可进行。未经甲方同意的，甲方有权随时要求乙方拆除并恢复原状。给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿。情节严重的，甲方有权要求解除合同。

5、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，双方另行协商，甲方有权要求乙方恢复原状或向乙方收取恢复工程所需费用。

第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方不得随意转让该出租的房屋给其他人员使用。若甲方擅自转让，承担乙方的一切损失。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。若因乙方擅自转租、转借行为导致房屋毁损、灭失或给甲方造成其他损失的，由乙方承担损害赔偿责任。

第八条 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、甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响正常使用的，乙方有权解除合同；

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租

房屋，并依据合同相关约定向乙方索取损失费用；

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借所承租房屋。
- (2) 未经甲方书面同意，擅自改动房屋内设施设备或擅自改变房屋结构的。
- (3) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (4) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内未修复的。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6) 逾期未交纳各项费用或拖欠房租的，累计达 2 个月以上。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 7 日内向对方提出。
- 3、乙方应于房屋租赁期满时，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任

- 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金千分之五的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。
- 2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金千分之五的违约金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
- 3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同年租金的千分之五

向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

第十一条 乙方违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同年租金的千分之五向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借他人使用；
- (2) 中途擅自退租的。

第十二条 本合同自双方签字（盖章）后生效。

第十三条 本合同及附件一式贰份，由甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：青岛鼎信通讯科技有限公司

代理人：

时间：



乙方：青岛鼎信通讯股份有限公司

代理人：

时间：



签约地点：青岛市高新区华贯路 858 号

鼎信通讯股份有限公司