

厂房租赁合同

出租方(甲方):济南众力志成经贸有限公司

承租方(乙方):济南德商数控设备有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利、诚实守信的基础上,经甲、乙双方充分协商,采用书面形式约定双方的权利和义务,签订本合同,双方共同遵照执行。

一、甲方出租给乙方的厂房坐落于济南市长清区经西路 7888 号山东平安建设集团院内,租赁厂房建筑面积为 750 平方米,厂房结构为钢结构。

二、厂房交付日期和租赁期限

1、租赁期限为十年:自 2021 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日止。(自 2021 年 6 月 10 日至 2021 年 6 月 30 日为免租期)

2、乙方将首期租赁费全额支付给甲方后,甲方 7 个工作日内将厂房付给乙方使用。

三、租赁费及支付方式

1、甲乙双方约定,该厂房租赁费用为每天每平方米(建筑面积)为人民币 0.8 元,经协商后第一年租金为人民币大写:贰拾万元整(小写:¥200000.00),本合同租金含税,由甲方开具 5%增值税专用发票。

2、乙方于合同签订之日起,7 个工作日内,支付给甲方当年租赁费。

租赁期间的租赁费,按两年为一个计算时段递增当期当年租赁费的 5%,以此类推,依次为第 1-2 年每年租金 200000 元、第 3-4 年每年租金 210000 元、第 5-6 年每年租金 220500 元、第 7-8 年每年租金 231525 元、第 9-10 年每年租金 243101.25 元,总计租金 2210254.5 元。租赁费的缴纳采取预付制,先交费、后使用,乙方

应在每年 6 月 20 日之前将租赁费付至甲方指定账户，以此类推。

四、其他费用及计算方式

1、租赁期间，该厂房所发生的水、电费用由乙方承担。

2、租期间，水、电及其他费用计算方式

用水计算方式:水费 5.95 元/立方，按月计量，向甲方交纳。

用电计算方式:电费按 1.39 元 kwh 预收（含税），（电表为智能插卡电表）按甲方核算价格结算，采取预付制，先交费、后使用，向甲方交纳。

五、安全生产和劳动保障及甲方免责条款

1、乙方在签订租赁协议，履行付款义务后，有权在甲方所出租的厂房内组织生产经营活动。乙方必须严格遵守国家安全生产规章制度，不得违章作业。如因乙方违反国家安全生产管理条例，违章作业而导致发生安全生产事故，其直接或间接责任，均由乙方承担。

2、乙方应守法经营，其所从事的经营活动符合经核准的营业范围，符合消防安全、环保达标。如若不符合标准造成的后果，由乙方承担，甲方不承担责任。

3、乙方在承租期内，因经营所发生的一切经济纠纷、侵权责任及民事责任由乙方自行解决，甲方不承担责任。

4、乙方在该租赁期间从事生产经营所发生的一切税费、费用由乙方负担。

5、租赁期间，乙方须遵守法律，自觉维护治安管理秩序，遵守消防安全条例，保护好消防设施、消防标志的性状完好，保持消防通道的畅通如乙方人员违反相关条例，构成违纪、违法和犯罪的，其一切责任由乙方承担，甲方不承担责任。

六、厂房使用要求和维修责任

1、甲方出租给乙方的厂房当前各项性状良好，甲乙双方在协议生效现场确认。

2、租赁期间，乙方因经营活动需要，需对房屋进行装修改造，装修造方案须甲方确认同意签字后，方可实施，装修改造不得改变租赁物主体结构，装修改造费用由乙方自付。

3、乙方负责该租赁物及乙方新增建设施的日常维护、维修，保证租赁物的正常使用，维护、维修费用由乙方负担。

七、租赁期及归还

1、租赁期满，甲方收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需要续租，经甲方同意，在同等条件下优先享有承租权，并于租赁期满三个月前书面通知甲方，另行签订租赁合同。

2、租赁期满后，乙方应在 7 个工作日搬离厂房，装修改造、新增甲方无偿接收。如因乙方逾期仍未处理的物资及设施，视为乙放弃的弃置物，甲方可随意处置，乙方不得提出异议。

3、协议期满归还厂房时，乙方应保证将厂房恢复原状，乙方不得破坏甲方的房屋结构和设施，如有损坏，其损失由乙方承担。

八、租赁期间的现场管理

1、为规范管理，乙方车辆应守甲方的管理制度，办理进出登记手续在指定的位置停放。原材料、产成品及其他物品不得在租赁区域外存放、装卸。

2. 为搞好厂区内的公共环境卫生，乙方厂房范围内的卫生，由乙方自行负责，其生活垃圾应堆放在甲方指定的地点，生产垃圾的堆放和清运由乙方自行解决，及时处理。

九、环保约定

1. 乙方在取得消防、安全主管部门发放的许可证书之前，厂区内不存放或使用易

燃易爆或者有毒的危化品。

2. 乙方不得使用国家明令禁止的染料或者助剂。

3. 乙方排出的污水中不能有固体杂质或者垃圾(比如果壳烟头等物品会阻塞污水管道，会引起严重后果)。

4. 乙方需要无条件同意甲方在环保和污水处理上任何合理要求，配合甲方污水处理工作。

5. 废气不准直排必须经过过滤后达到环保要求才可排放。

6. 压力容器必须按照国家相关规定进行检测，不符合要求的不准使用。

7. 以上约定，如果乙方违反，造成一切损失由乙方负责。

十、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂赁进行非法活动，如果甲方发现乙方存在非法活动，有权终止租赁协议并且不承担违约责任。

2、租赁期间，乙方有责任维护、爱惜、合理使用该租货物，做好内部消防、防盗、安全工作。

3、租赁期间，乙方应服从政府管理部门的管理，遵守工商、治安、消防、环保等各项国家法律法规及地方性法规。

十一、违约及其他条款

1、甲乙双方在租赁期间无故提前解除合同的，应向对方支付当年租赁费双倍的违约金。如有其他损失的，还应赔偿损失。

2、乙方不得影响甲方正常办公，不得随意在甲方的办公区域内活动。

3、乙方在交付租赁费后，该租赁物应缴纳的城镇土地使用税由甲方按照国家规定依法缴纳(但在租赁期间遇政府因该租赁物新征其他税目或上调土地使用税标

准时，新征税目税款及上调差额部分由乙方承担)。

4、在租赁使用期间，乙方不得将该租赁物转租、转让、转借他人或调换使用，否则，甲方可无条件收回厂房使用权，终止合同，已收取的租金不再退回。

5、租赁期间，车间外东侧、西、南侧道路可以使用，不得占用，不得影响其他车辆的正常通行。

6、租赁期间，乙方车辆及工作人员凭出入证进出厂区。

7、乙方因在承租期内，因经营所发生的一切经济纠纷、侵权责任及民事责任对甲方造成的不良影响(例如堵门、甲方财产损坏等行为)，由乙方赔偿甲方损失，并挽回甲方的社会声誉。

十二、合同解除

(一))经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二)有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该租物因城市规划或政府建设征用被依法列入占用范围的。

2、因地震等不可抗力使该租赁物毁损、灭失或造成其他损失的，无法继续使用的。

(三)乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该租赁物，乙方同意支付等于一年租赁费的违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失，乙方还应承担赔偿责任。

1、不支付或者不按照约定支付租赁费累计达 30 天的；

2、擅自改变该租赁物用途的；

3、未经甲方书面同意，擅自将该租赁物转租、转让、转借他人或调换使用的；

4、利用该租赁物从事违法活动的；

5、故意损坏厂房。

十三、本合同未尽事宜，甲、乙双方共同协商解决，如不能协商解决则由济南市长清区人民法院诉讼处理。

十四、本合同一式四份双方各执两份，具有同等的法律效力；本合同自双方签字、盖章后生效。

甲方：济南众力志成经贸有限公司

代表人：

年 月 日



乙方：济南德商数控设备有限公司

代表人：

年 月 日

