

厂房使用约定书

甲方：陕西国科镁业科技有限公司

乙方：陕西龙源镁汇科技有限公司

甲乙双方协商约定，甲方同意将位于咸阳高新区传统产业转型升级示范园内五号厂房内的厂房部分区域提供给乙方使用，供乙方用于公司使用场地，乙方对厂房现状进行了现场查验，对使用厂房的结构、现有各项设施及完好的现状已充分知悉，认为该厂房现状符合其使用的要求并自愿使用该厂房。

为明确甲乙双方的权利义务关系，双方经充分协商一致，现达成如下约定，双方愿共同信守。

一、使用厂房情况

甲方向乙方提供使用的厂房位于咸阳高新区传统产业转型升级示范园内五号厂房区域内。厂房及办公建筑总面积为 1100 平方米（含宿舍）。厂房结构为已装修的钢结构厂房。乙方认可厂房结构及设施、质量能够符合乙方使用需要。

二、使用期限

使用期限为 2022 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，共计 36 个月。

三、使用费用

1、甲方对乙方提供使用的厂房，第一年甲方收取乙方厂房使用费为 0 元/平方米/月，第二年、第三年甲方收取乙方厂房使用费为 17.5 元/平方米/月。第一年甲方收取乙方厂房使用费为人民币（大写）零元整（¥0 元），第二年甲方收取乙方厂房使用费为人民币（大写）贰拾叁万壹仟元整（¥231000.00 元），第三年甲方收取乙方厂房使用费为人民币（大写）贰拾叁万壹仟元整（¥231000.00 元）。

2、办公区、厂房区用电按电表计费收取，每月 30 日抄表，电费按照园区当月电价收取。

3、物业服务费按 1.8 元/m²·月，按月收取。

4、办公区、厂房区垃圾清运费根据园区收取费用分担。

四、费用支付时间及方式

1、厂房使用费的支付采用先付后用的原则，每一年支付一次，甲方不收取乙方第一年厂房使用费，第二年厂房使用费应在 2023 年 6 月 10 日前支付，第三年厂房使用费应在 2024 年 6 月 10 日前支付，乙方不得拖欠厂房使用费及其他费用。

2、水电费、物业费、垃圾费按实际金额每月收取。每月 30 日抄电表度数，每月 5 日前支付上月水电费、物业费、垃圾费。

3、乙方使用甲方的咸阳高新区传统产业转型升级示范园 5#标准化厂房，厂房使用其他质保金为人民币大写：叁万捌仟伍佰元整（¥38500.00），“一个月租金”。甲方收取乙方的上述费用均为不含税价。

五、厂房使用交接

1、甲方应于 2022 年 7 月 1 日将同意约定中提供乙方使用的厂房交付乙方，便于乙方做入场准备。

2、交付时，双方须现场进行验收移交，详细记录（具体内容见附件）交付设施设备配备情况以及电表的原始数据，钥匙交接，办理交接手续。

3、如因甲方的原因导致双方未能按照上述时间办理厂房提供手续的，则厂房使用时间以实际时间为准。

4、如因乙方原因导致双方未能按照上述时间办理厂房交接手续的，乙方不得因此免除或拖延缴付相应费用及其他费用。

5、甲方向乙方交付该厂房的现状时，乙方对该厂房的接收应被视为乙方确认该厂房符合约定的甲方交付使用厂房的条件，且乙方对此无任何异议。

6、约定使用期满，甲乙双方按照本约定进行交接，办理相关交接手续。

7、乙方使用厂房期限内，乙方财产和人员的人身安全由乙方完全负责，甲方不承担任何责任；乙方是该厂房的实际管理人，该厂房内发生的所有安全事故均由乙方承担，与甲方没有任何关系，包括但不限于水电使用不当引起的事故等；若乙方拖欠费用超过 10 个工作日的，甲方有权解除合同，乙方应该无条件搬离。

8、乙方应该配合甲方做好环境影响评价工作、安全评价工作、职业病防护工作、双重预防机制工作、消防安全工作、生产安全应急救援演练工作，环境保护工作。

六、甲方的权利和义务

1、甲方应该对甲乙双方约定的合作关系进行保密，不得向任何第三方公开双方合作的任何信息，如果甲方违反保密要求，甲方必须承担相应的损失。

2、甲方有权按约定向乙方收取厂房使用费、水电费、物业费、垃圾费，保证合作期间厂房可正常使用。

3、甲方有权监督检查乙方合作期间应遵守的相关管理规定；对乙方使用中存在的安全隐患有权责令其限期改正。

4、有下列情形之一的，甲方有权终止约定，收回厂房，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失：

(1) 乙方擅自将厂房转借者，甲方有权收回厂房。

(2) 乙方利用厂房进行违法犯罪活动，或存放易燃、易爆等危险物品，存在安全隐患或损害公共利益的。

(3) 乙方拖欠厂房使用费等任何费用满 10 个工作日的。

(4) 乙方擅自拆改建筑物主体结构或造成厂房非主体结构发生不可修复的损害的。

(5) 乙方在使用过程中对厂房有明显的污染或不安全因素（经甲方认定），甲方责令整改而乙方不予整改的。

(6) 乙方擅自改变厂房用途的。

(7) 甲方因《国科镁业项目入区协议》解除、终止或者甲方的出租方解除、终止与甲方的租赁协议的，甲方应提前 30 日通知乙方后有权解除本协议且不视为违约，无需向乙方承担任何损失。

5、厂房使用期间，为确保乙方使用厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，甲方有权派人员进入该厂房进行合理的查验、养护和维修，但甲方应提前 2 日通知乙方（紧急突发情况及甲方无法预见或控制的情况不受此限）。查验、养护和维修时，乙方应予以配合并承担相应费用。

6、乙方同意，甲方有权在本约定期届满提前 30 天通知乙方，终止或继续履行该协议。

七、乙方的权利和义务

1、乙方应该对甲乙双方约定的合作关系进行保密，不得向任何第三方公开双方合作的任何信息，如果乙方违反保密要求，给甲方造成损失的（包括但不限于甲方对第三方的违约损失），乙方必须承担该损失，并且已收取的厂房使用费不再退还。

2、乙方应按约定按期足额缴纳厂房使用费、水电费、物业费、垃圾费及其他因使用厂房所产生的费用。

3、约定期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属公用设施（包括但不限于通行、排污、照明、设施），并采取各种预防措施使厂房内部免受雨、风或其它自然因素的破坏。乙方应对使用厂房内独立使

用的设备、设施进行定期保养以保证相关设备、设施、消防设备的安全和正常使用，并达到政府有关部门规定的要求。因乙方使用不当或不合理使用或未尽合理注意、防护义务导致厂房和附属设施被自然因素（不可抗力除外）或人为损害或发生故障的，乙方应承担维修责任。乙方要做好共用部位、共用设施设备的维护和管理，保证共用部位无破损，共用设施设备运行正常，定期维护保养，专人维护保养。

4、乙方不得占用、损坏厂房的共用部位、共用设施设备或改变使用功能，造成损失的，应予维修、赔偿；造成重大损失损害的、承担相应的民事责任；乙方要正确处理好与甲方的相邻关系，不得侵害甲方的合法权益。

5、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变厂房用途；乙方人员不得在办公区住宿；不得擅自转借，不得随意更改厂房的布局和主体结构；不得随意在墙壁、屋顶、地面涂抹及擅自改动厂房内公共设施，不得进行改变厂房结构的装修等。

6、乙方要维护好通风、排污、消防等其他重要附属设施：根据乙方项目需要，乙方可自行负责或委托甲方指定单位进行装修改造，并提供由正规设计院设计并加盖设计院公章的设计文件；乙方不得利用该厂房办理公司注册等行政审批手续。

7、乙方使用厂房内的人身、财物的安全均由乙方全面负责，乙方要遵守国家或公安派出所的安全指引。乙方要配合甲方做好安全管理、环境保护工作，配合做好安全、环保检查工作。按安全操作规定使用特种设备（航车），并配合做好维护保养工作，因乙方损坏者应当承担相应损失。

8、乙方不得在所使用厂房内存放，或允许、容忍他人存放任何火药、硝酸钾、煤油或其它易爆、易燃、危险或非法物品。

9、约定期间，如乙方需对厂房进行二次装修改造的，应当征得甲方书面同意后，乙方可自行聘请施工团队进行装修。乙方对该厂房进行装修时，不得破坏该厂房的建筑外立面或进行任何可能影响厂房使用寿命、安全的内部结构改造(包括但不限于承重梁墙拆除和改建等)。

10、乙方应该按照与双方协商约定的，管理维护好乙方负责的卫生区域(厂房、洗手间、入户大厅、宿舍区域走廊楼梯)的卫生保洁，要求要保持清洁，勤打扫，随时保持地面(宿舍区域走廊楼梯)、洗手间地面清洁(无水、无油迹、无尘土、无垃圾)，窗户干净无灰尘、无蜘蛛网，洗手台面清洁(无水渍、无油迹、无尘土、无垃圾)。车间禁止任何车辆驶入，违反一次给予罚款 50 元处理。乙方要维护好厂房环氧地坪，损坏者要及时修复，如果影响厂房交付的，必须按价赔偿。

11、协议期限届满或协议解除、终止时，乙方所添置与使用厂房不可分割的设施、设备应该无偿转归甲方所有，乙方不得以任何理由、名目要求甲方支付有关室内装修、安装设施设备等添置行为产生的开支、搬家费、移址费等一切费用，或要求甲方对该等添附置予以赔偿或补偿；可分割、可搬离(甲方装修添置的除外)的由乙方在协议期满或解除、终止时搬离并自行处置。

12、乙方同意遵守甲方与咸阳高新创新科技孵化器有限公司签订的《厂房租赁合同》的约定。

八、违约责任

1、乙方未按照约定按期支付厂房使用费、水电费、物业费、垃圾费等费用的，应以欠付费用的二倍支付违约金。超过三十日仍未支付的，甲方有权解除本约定。由此产生的一切经济损失全部由乙方承担。

2、本协议终止、解除的，应当自解除、终止之日起 3 日内将厂房移交甲方，否则，每逾期一日，乙方应按照每日厂房使用费的三倍支

付违约金，其它费用正常收取，直至乙方移交厂房。对逾期不移交超过 30 日的，甲方有权对乙方厂房内的设施设备予以清理且无需承担任何责任，并且乙方须承担逾期移交厂房给甲方造成的损失（包括但不限于甲方对第三方的违约损失）。

3、因乙方原因导致甲方厂房受损的，乙方应承担赔偿甲方因此所遭受的实际经济损失。

4、因乙方原因须提前解除、终止本约定，乙方应提前 15 日告知甲方，约定终止之日起 3 日内甲乙双方结清厂房已使用期间的各项费用。

5、因不可抗力等不可归责于双方的原因导致约定无法履行的，双方互不承担违约责任。

6、本约定的违约金不足以弥补守约方实际损失的，违约方还应就不足部分承担赔偿责任。实际损失的赔偿范围包括守约方的所有直接损失。

九、其他约定

1、本约定未尽事宜，经甲乙双方共同协商，作出的补充约定，补充约定作为本约定的组成部分，与本约定具有同等效力。

2、本约定一式二份，甲乙双方各执一份。

3、本约定自双方签字盖章之日起生效。

4、本约定文本中的“日”、“天”，除特别指出为工作日的，一律按日历天解释。

十、争议解决

本约定在执行过程中发生争议，双方应协商解决。

-----【以下无正文】-----

甲方方（盖章）：

陕西国科镁业科技有限公司

法定代表人（代理人）：

电话：

联系人：

电话：

时间：2022 年 11 月 7 日

乙方（盖章）：

陕西龙源镁汇科技有限公司

法定代表人（代理人）：

电话：

联系人：

电话：

时间：2022 年 11 月 7 日