

厂房租赁合同

出租方(甲方): 山东颐德电气设备有限公司

承租方(乙方): 山东九商工程机械有限公司

根据国家有关规定,甲乙双方在自愿平等互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签订合同如下:

一、出租厂房情况

1. 甲方出租给乙方的厂房坐落在天津路和燕山路南 120 米路东, 租赁建筑车间总面积共计 8143.476 平方米。

2. 甲方需保证该租赁厂房和办公室为甲方自有房屋,且不存在经济和法律纠纷。如因纠纷给乙方带来损失的,甲方承担一切后果。

3. 厂房交付乙方时必须达到可使用状态,所有门窗安装完毕,并加装防护网,车间内 2 个行车及配套设备功能完好,办公楼和车间中间区域加隔防护玻璃,同时车间及办公用水、电必须达到能可使用状态。

4. 合同鉴定后达到使用状态交付时,需要双方进行验收,写出交接清单。

二、厂房租赁期限

1. 厂房租赁自 2022 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。
租赁期 5 年。

2. 合同签订,交纳 10 万元订金后,甲方与 2022 年 5 月 1 日前甲方需和乙方进行租赁厂房和办公室的交付工作,且满足第一条中厂

房和办公室可使用状态的条件。每延期一日交付，甲方需赔付乙方日租金的双倍赔偿。

2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的或合同租赁满一年后提前终止的，应于终止日或租赁期满前三个月，向甲方提出书面申请，经甲方同意后重新签订租赁合同或签订终止合同协议书。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁租金为每平米月租金 16.5 元，月租金为 134367 元，年租金为 1612404 元。大写：壹佰陆拾壹万贰仟肆佰零肆圆整，此租金包含厂房及办公室租赁费、物业费、管理费、生活垃圾倾倒（工业生产垃圾不包含在内）等费用，租期内租金不变。

2、采用先付后租形式，甲、乙双方一旦签订合同并加盖公章或签字捺印，合同即生效。承租方应在合同生效当日支付年度租金（大写：壹佰陆拾壹万贰仟肆佰零肆圆整）；第二年及以后年度租金为每半年缴纳一次，租赁费提前一个月交纳到甲方指定账户，以此类推。承租方以电汇方式缴纳租金。甲方在收到乙方租金后 60 个工作日内开具相等金额，税率为 9% 的租赁增值税专用发票给乙方。

甲方收款账户：山东颐德电气设备有限公司

账 号：2840051794205000012875

开户行：聊城农村商业银行兴华支行

四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，乙方应在收到甲方开具的收据和发票后三天内付款。甲方在向乙方收取电费时，电费按供电公司工业用电标准，水费按自来水工业用水标准。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责在3日内维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须经有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意；如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金（如乙方不交纳保证金，甲方有权扣留乙方生产设备及物料）。

2、租赁期满后，乙方将该厂房归还时，应当将厂房恢复原状至符合正常使用状态，不得留存物品。对未经同意留存的物品，甲方有权处置，乙方自愿放弃留存物品的所有权并承担留存物品的处置费用。

七、双方权利义务

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，甲方应在接到相关部门通知时，第一时间通知给乙方，甲方不能及时通知应承担违约责任，并承担一定的违约金（两个月租金）第一时间通知后双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可在装修方案征得甲方书面同意后根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原厂房结构。装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，乙方可以在不损坏甲方房屋的情况下，拆除乙方需要的装修物件，甲方不应该进行阻拦，甲方在确定乙方对该装修物件不予保留时，可以自行处理。

5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收该季度租金的 0.5% 作为滞纳金，并有权单方终止本合同。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，乙方在同等条件下享有优先权；期满后若甲方有意不在出租给乙方，应提前三个月书面告知乙方，同时甲方应给足乙方搬迁的时间，未提前通知的视为甲方单方违约，甲方应承担违约责任，同时支付乙方两个月的租金作为违约金。

7、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而给乙方造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。租赁期内，甲方不得提前收回厂房，如果甲方需要提前收回厂房使用权，需提前 6 个月以书面形式通知乙方，并赔偿乙方 6 个月的租赁费作为乙方搬迁和经营损失费用。

8、租赁满五年后如乙方提前终止合同，乙方应提前三个月书面通知甲方，并在一个月内腾空厂房。未提前通知的，视为乙方单方违约，保证金（如乙方不交纳保证金，甲方有权扣留乙方生产设备及物料）不予退还，且乙方要承担一个月租金作为违约金。

9、如遇政府征地等其它非乙方主动退租情形，甲方收到政府相关文件之日起以正式文件通知乙方，甲方应将政府相关设备动迁费用及相关赔偿补给乙方。

八、通知

1、甲乙双方应在本合同中如实提供联系地址及联系方式。任何一方根据本合同发出的通知等文件可通过专人、快递服务或以传真发送至另一方在签署页所留联系方式。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则任何一方通知送达签署页所留地址，即视为被送达方收到，由此产生的一切不利后果由被送达人自行承担。若一方拒收，通知视为有效送达的日期按以下方法予以确定：

（1）人工投递的通知，视作于人工投递至送达地址之日送达；

（2）快递送达的通知，公认的快递服务机构发出后第三（3）天视为送达；

（3）传真发送的通知，应视作以发送日后第一（1）个工作日送达。

（4）合同中双方约定的具有时间约束的相关条款，如遇节假日向后顺延。

2、任何一方联系方式在合同履行期间发生变更的，应在变更前3日内通知对方，未及时通知的，通知方送达至原地址即为有效送达。

3、本通知条款同样适用于争议解决期间诉讼、仲裁、调解等程序过程中的法律文书送达。

九、其他条款

1、本合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决；协商不成，交由租赁厂房所在地人民法院诉讼解决。

3、本合同一式四份，双方各执两份，合同经双方盖章签字后生效。

(以下无正文)

出租方：山东颐德电气设备工程有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

联系电话：

承租方：山东九商工程机械有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

联系电话：

签约日期：2022 年 4 月 8 日

附件 1

- 1、办公楼楼梯口处开通一个通行门，与西车间办公楼一样，一楼至二楼楼梯横梁开口扩大，目前上楼碰头，五个门安装应急灯、安全出口标识；
- 2、车间内所有插座通电，车间中间配备四个配电箱（380V、220V 口各两个，插座 3P、2P 各 1 个），行吊电源开关单独控制；
- 3、租赁车间北门设环形或丁字形路口，方便 13 米大车进入，车间内安装两个出水口，南北各 1 个；
- 4、车间及办公楼门窗设防盗网；

厂房租赁合同补充

出租方(甲方): 山东颐德电气设备有限公司

承租方(乙方): 山东九商工程机械有限公司

甲乙双方于 2022 年 4 月 8 日签订厂房租赁合同, 总租赁面积共计 8143.476 平方米, 租赁费用为 1612404 元/年。租赁期间自 2022 年 5 月 1 日 起至 2027 年 4 月 30 日 止共 5 年。

甲乙双方于 2022 年 5 月 18 日 正式完成厂房验收交接工作。自此开始计算租赁期间。租赁期间相应调整为 2022 年 5 月 18 日至 2027 年 5 月 17 日。租赁费用自 2022 年 5 月 18 日开始计算。

此合同为原合同补充协议, 本补充以外的相关条款按照原合同执行!

出租方(甲方): 山东颐德电气设备有限公司



承租方(乙方): 山东九商工程机械有限公司



权利人	山东颐德电气设备有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区燕山东路、天津路南
不动产单元号	371502110013GB00014W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	44585.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2017年10月31日 起 2067年10月30日 止
权利其他状况	

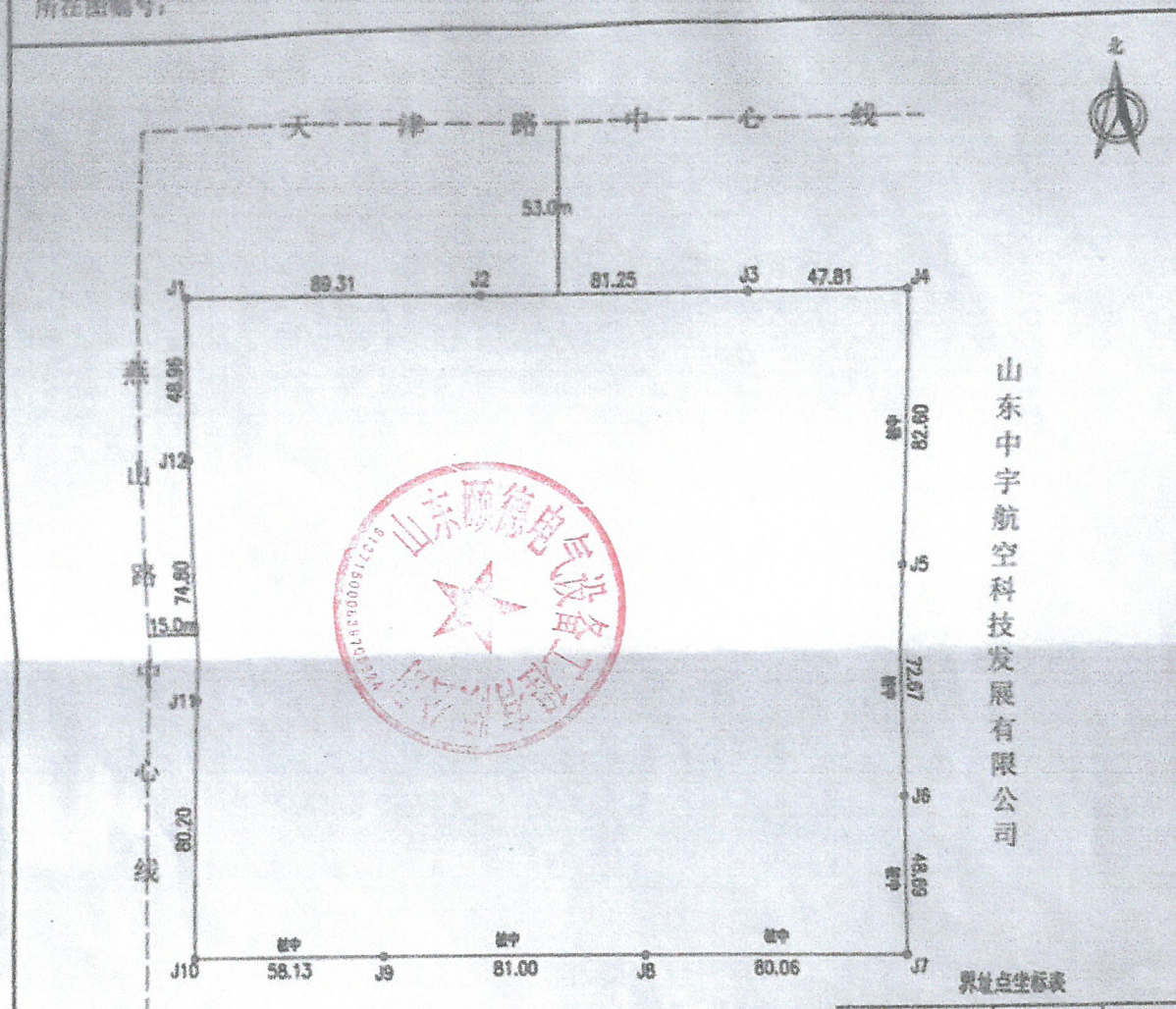




单位: 米

宗地代码: 371502110013GB00014
所在图幅号:

土地权利人: 山东顺德电气设备有限公司
宗地面积: 44585.00

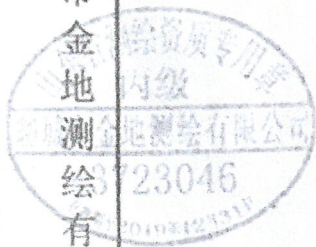


界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4032577.099	414263.586	89.31
J2	4032576.174	414382.893	
J3	4032575.332	414434.139	81.25
J4	4032574.837	414481.943	47.81
J5	4032492.235	414481.578	82.60
J6	4032419.569	414481.749	72.67
J7	4032370.861	414481.585	48.69
J8	4032371.711	414401.807	80.06
J9	4032372.551	414320.809	81.00
J10	4032373.153	414262.887	58.13
J11	4032453.348	414283.041	80.20
J12	4032528.144	414283.370	74.80
J1	4032577.099	414283.586	48.96

山东茂恒轴承有限公司

聊城市金地测绘有限公司



2019年1月解析法测绘界址点
制图日期: 2019年1月2日
审核日期: 2019年1月2日

1:2000

制图者: 谢焕利
审核者: 徐猛