

合同编号: HWG2022-007

## 汉滨区五里工业集中区标准化厂房租赁协议

出租方(以下简称甲方): 安康市汉滨区五里产业园区投资开发建设公司

地 址: 陕西省安康市汉滨区南环路 46 号

承租方(以下简称乙方):

安康绿铅废金属回收有限公司

法 人: 黄 文 军 联系电话: 139 0915 2368

根据国家有关法律法规的规定,甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经过友好协商一致,达成如下协议条款,以资共同遵守。

### 一、标的物租赁地址

甲方将其位于安康市汉滨区五里工业集中区(西区) 6 号西南 的标准化厂房租赁给乙方使用。

### 二、租赁范围

出租范围主要包括 (西区) 6 号西南 厂房、停车场等。其具体面积厂房 571.2 平方米,停车场及公共设施约      /      平方米。

### 三、租赁期限

厂房租赁以三年为一个租赁周期,于 2022 年 8 月 1 日签订

标准化厂房租赁协议，租赁期为自 20 22 年 8 月 1 日起至 20 25 年 7 月 31 日止。租赁期届满，本合同自然解除。

#### 四、租金价格及付款方式

(一) 租金约定，经甲乙双方约定选择 1. 分项约定、2. 综合租金的方式作为履行本合同租金的依据。

##### 1. 分项约定

(1) 标准化厂房每月每平方米租金人民币 10.5 元，每年租金共计人民币小写：71971.2 元，人民币大写： / 仟 / 佰 / 拾 柒万 壹 仟 玖 佰 柒 拾 壹 元 贰 角；

(2) 停车场及公共设施每月每平方米租金人民币 / 元，共计人民币小写： / 元，人民币大写： / 仟 / 佰 / 拾 / 万 / 仟 / 佰 / 拾 / 元；

2. 租金综合约定。年综合租金人民币 / 元，人民币大写： / 仟 / 佰 / 拾 / 万 / 仟 / 佰 / 拾 / 元。

##### (二) 租金支付方式：

1. 乙方应于本合同签订之日，向甲方支付厂房租赁保证金人民币 / 万元。租赁期届满，乙方向甲方交清全部租金、物业管理费及本租赁行为所产生的一切费用，并在 5 个工作日内按期交还承租的厂房等其他事项后，甲方无息向乙方退还租赁保证金。否则，甲方有权以保证金抵扣相应费用，多退少补。

2. 乙方应于 20 22 年 8 月 1 日前向甲方支付第一年租金 71971.2 元；20 23 年 8 月 1 日前支付第二年租金 71971.2 元；20 24 年

8月1日前支付第三年租金 71971.2 元。

3. 乙方如逾期支付租金，则自欠缴之日起，每日应向甲方支付剩余租金总额的千分之一点五违约金。

4. 乙方以转账方式向甲方支付租金。

### 五、甲方的权利义务

1. 甲方应在 20 22 年 8 月 1 日前将厂房、停车场及附属设施交付乙方，并保证厂区正常使用。

2. 甲方对出租的厂房和停车场等享有财产所有权，如在租赁期内，该场地、仓库发生所有权全部或部分转移，设定它项物权或其他影响乙方权益的事情时，甲方应保证所有权人，它项权利人或其它影响乙方权益的第三者，能继续遵守本合同所有条款。反之，如乙方权益因此而遭受损害，甲方应负赔偿责任。

3. 厂房、办公楼、停车场及附属设施如因质量原因，自然损耗自然灾害（乙方原因除外）而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担相关的费用，为保证安全，甲方施工人员不得随意出入乙方办公区域。

4. 甲方确因工作需要进入乙方租赁场所时，需得到乙方许可，并遵守乙方的管理有关规定，乙方应留足够的安全通道，保证甲方的管理工作能正常进行，甲方应保证厂房四周和通向外界的道路畅通。

5. 甲方向乙方提供水、电及相应的消防设备设施，具备排污、排水设备及垃圾处理场所。

6. 甲方保证厂房、停车场及附属设施质量，如有不安全因素，

乙方须及时上报处理，排除隐患。因乙方不按甲方管理规定，自行施工或操作不当造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

7. 甲方要对整个园区做好管理，避免甲方自有客户与乙方客户产生摩擦，因甲方对自身园区及已有客户管理不当导致一切后果由甲方负全责。

鉴于甲乙双方长期合作的原则，在租赁期满后，经与甲方协商同意，乙方可将部分设备、设施留置原地，由甲方负责免费保管，如甲方需要使用场地时提前 10 天通知乙方，乙方必须及时处置。否则视为无主物，甲方有权进行处置。

## 六、乙方的权利义务

1. 乙方自行管理承租范围内客户，甲方不得参与管理但要向乙方提供必要经营管理经验。甲方有权对受承租人资质、经营的业务进行审查以确保合法合规。乙方要及时到当地行政机构完善立项、环评、工商、税务、劳动就业等相关手续。因相关手续问题及管理不当而产生的民事纠纷、民事诉讼、刑事责任等问题，乙方自行处理。甲方不承担任何责任并保留追求乙方法律责任的权利。

2. 乙方不得擅自变更厂房使用性质，在租赁期内不得以任何转租、分租标准化厂房，一经发现将取消乙方承租资格，并追究乙方造成甲方的一切损失。不得存放危险、易燃、易爆、剧毒等危险物品以及对钢结构有腐蚀性物品或者存在安全隐患的物品。乙方对厂房（在不影响结构情况下）可进行隔断、装修、改水改电等行为。但必须经过甲方许可并在甲方工程人员协助下施工。上述因乙方原因造成甲方财产损失的，乙方应承担全部责任。

3. 给排水、电等相关配套设施。A、甲方在厂房附近设置 10KV 分支箱，乙方根据用电需求，按程序向电力部门提出申请，办理专变手续。B、甲方提供必要的生产、生活用水。C、甲方厂房厂区内已配套安装消防设施，特殊需要由乙方自备。

4. 乙方应按合同的规定，在乙方进入厂区后发生的水电费用由乙方承担，乙方每月一次性付清水电费用。具体价格依据物价部门收费标准。

5. 乙方经甲方同意，可在承租仓库及货场添置或安装附属设备如消防设备、灯具、办公用品、制度标示牌等。租赁期满后，乙方将添置的设施设备自行拆除，不得破坏甲方的厂房完整性和正常使用。

6. 乙方应遵守甲方安全、卫生管理制度，保证所租用厂房、停车场及附属设施等区域干净整洁，安全无事故，乙方人员不得从事任何违反法律、法规和治安管理规定规定的活动，由此产生的后果由乙方负责并承担相关责任。

7. 乙方对自己的人员及财产安全要严格管理，如因乙方管理不当出现安全责任事故由乙方负责。

8. 乙方在仓库内存放货物离钢结构立柱及墙体必须保证 1.5 米以上间距，避免造成进出货车碰撞导致仓库主体结构破坏。如乙方原因（货物管理不善，擅自改变房屋结构及运营过程中）造成的一切安全责任及所产生的费用（含第三方损失）由乙方负责。

9. 乙方在租赁场地、要管理好工作人员，不得随意出入租赁以外的场地，由此产生的一切责任（包括安全责任）由乙方负责。

3. 任何一方擅自解除合同，应承担一年租金作为违约金，守约方要求继续履行合同的，合同还应继续履行。

## 八、免责条款

1. 因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第2款执行。

2. 因地震等自然灾害、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因素致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述原因发生的一方应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十日内提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明，遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 九、装饰、装修

1. 甲方同意乙方装饰装修，合同解除时：

(1) 因甲方违约导致合同解除，甲方应于剩余租赁期内对乙方装饰装修残值损失进行赔偿。

(2) 因乙方违约导致合同解除，乙方剩余租赁期内装饰装修残余价值损失甲方不予补偿。

2. 乙方自主申请退出或不按约定缴纳标准化厂房租金、物业管理费、水电费等其他费用，甲方有权实行劝退或强制措施，乙方装饰装修残余价值不予补偿。

3. 乙方未经甲方同意装饰装修或者扩建发生的费用，由乙方负担。甲方有权要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

## 十、其它合同事项

1、甲乙双方对出租物及附属设施进行登记确认，作为双方承租和解除移交的依据。

2、乙方室外需要在相关路口安装标志路牌及墙面安全警示牌；室内需安装工作制度牌及地面货位编号，乙方应提前向甲方申报方案，甲方审核同意后乙方根据安全标准及工作需要统一安装，费用由乙方自行承担。

## 十一、续租、合同终止及解除的规定

1. 乙方如需续租，应在租赁期满前三个月通知甲方，在同等价格上乙方享有优先权。

2. 若无需续租，租赁期满后，乙方应在七日内将承租的厂房及附属设施在正常状态下交还甲方。乙方逾期不迁离或不返还厂房的，是严重违约行为，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回厂房，乙方遗留在厂房的财物不搬迁或者处理的，视为抛弃物。甲方有权强行将租赁场地内的物品搬离厂房，且不负保管的责任。

## 十二、其他

1. 本公司对入园企业提供水、电、路配套服务，入园企业承担相关费用，按园区管理办法规定缴纳服务费和物业管理费。

2. 入园企业租用厂房不得私自转让，否则予以追责并收回厂房。

3. 入园企业租用厂房期间安装及装修费用，企业自行承担，在退出时企业在不损坏厂房的情况下自行清理设备，园区不承担任何费用。

4. 本合同经双方签字盖章生效，因双方首次合作如有未尽事宜，  
甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议具有相应法律责任。

5. 本合同一式四份，双方各执两份。

甲方：安康市汉滨区五里产业园区投资开发有限公司

法定代表人（或委托代理人）：张永（代）

开户银行：长安银行汉滨区支行

帐号：806070101421004343

乙方：安康绿铅废金属回收有限公司

法定代表人（或委托代理人）：张永（代）

开户银行：

帐号：

签约时间：2022 年 7 月 31 日

签约地点：安康市汉滨区五里工业集中区