

租 赁 协 议

出租方（以下简称甲方）：河北兴洲电业有限公司

承租方（以下简称乙方）：河北博达光电科技有限公司



甲乙双方经友好协商，甲方自愿将位于任丘市议论堡镇三方村北 权属范围内的部分车间和部分办公用房出租给乙方使用，甲乙双方在自愿、平等、互利的原则下，达成共识，协议内容如下：

一、租赁标的范围

1.1 生产设施及辅助设备：_____。

1.2 生产车间：_____平方米，办公用房 一层、二层、四层（办公楼三层除外）。

1.3 生产车间除南车间南面一跨甲方自用，但不用于实际生产。甲方国网及生产许可证、其它资质证书审核验收期间，乙方需积极配合甲方完成相关工作。

二、租赁期限

租赁标的范围内的生产辅助设备及生产车间、办公用房租赁期限 叁 年，自 2023 年 11 月 18 日 起至 2026 年 11 月 17 日 租赁期止。

三、租金、付款方式和时间

3.1 租金计算标准：年租金 捌拾陆万玖仟元正 元（人民币）

3.2 付款方式及付款时间：租金按年一次性支付，租金全部采取上打租方式，乙方应在合同签订后 _____ 日内付清第一年租金，以后每年到期日前一个月支付，乙方根据甲方通知汇至甲方指定账户。

四、公共配套设施及设备

5.6 甲方保证厂区建筑及权属范围内设施无用地纠纷，如有纠纷，由甲方负责协调，协调不成，乙方有权拒付租金。

六、凡涉及当地政府机关部门及各行政管理部门、工商、税务、环保、消防、安全、交通等条线相关事务及收费等，均由乙方自行解决，产生费用由乙方负担。

七、乙方在租赁期内，根据消防机构的要求，在租赁车间内要配备的相应的消防器械及设备，严格按照安全生产的各项规定进行安全生产，配备安全员，管理好易燃、易爆品和放射源。如因乙方管理的生产人员野蛮操作或疏忽引发事故给甲方的财产造成损失，乙方要承担由此引发的一切责任。

八、对乙方租用所需土地面积而产生的土地使用税，由使用方乙方承担。

九、乙方在租赁期内要自觉遵纪守法、安全生产、合法经营；同时要自觉遵守甲方的相关公共规定和制度，自觉执行和配合甲方的管理，达到和谐、文明、团结相处、努力维护厂区的正面良好形象。

十、同时本协议经双方签字盖章后即刻生效，未尽事宜甲、乙双方另行友好协商解决；签订本合同时，甲方应提供所出租租赁物的产权证明、营业执照与相关文件作为合同附件。（注：甲方应配合并允许乙方申办营业执照等相关手续）。

十一、本协议如需补充或修订，双方可另行达成协议，作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力

十二、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：河北兴洲电缆有限公司

签字盖章：



2023年11月17日

乙方：

签字盖章



2023年11月17日

4.1 协议签订生效后，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，保证水、电等公共配套设施完好可用，以利乙方及时建设、安装、调试，早日进入正常生产运转状态。

4.2 乙方在租赁期内，所有租赁物由乙方负责保养和维修，如因乙方使用等原因造成的损坏，乙方要负责维修及赔偿。

五、租赁协议的违约责任及协议解除条款

5.1 租赁协议生效后，乙方应根据甲方要求一次性及时支付租金。租金拖欠超过 30 天，甲方可解除本协议，同时乙方须承担拖欠租金至实际返还租赁物之日的租金，并承担甲方的损失。

5.2 本租赁协议期内不允许乙方以各种方式进行转租赁或转承包等转手，如发生上述情况，甲方有权解除本协议，且乙方向甲方承担本协议年租金两倍的违约责任。

5.3 如乙方因各种原因提前退租，需提前 3 个月通知甲方，并根据租赁期实际退场时间确定租赁期计算租金，租期不足半年按半年收取租金，超过半年的按一年收取租金。

5.4 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，应于租赁期满前 3 个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签定租赁合同。

5.5 乙方如需对租赁物的建筑及结构改动，须提前通知甲方并提供工程预案及图纸，甲方签字认可后方可施工。地面安装机器，退租后地面基本还原。如乙方未经甲方同意，私自进行涉及上述改动车间建筑及结构的施工，本协议自动终止，乙方需将车间恢复原状并承担由此给甲方造成的损失，并由乙方向甲方承担本协议年租金两倍的违约责任。