

厂房租赁协议

QH C2022-05-06

出租方（以下简称甲方）：鲁兵伟

承租方（以下简称乙方）：陕西金黎明环境工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房屋租赁管理办法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利、协商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，双方达成协议并签定本租赁合同。

第一条 出租厂房的基本情况

1、租赁厂房坐落地点：兴平市西城区装备制造工业园区，槐里西路，科技三路郭村小学西邻，陕西泰瑞机械设备制造工程有限公司内钢结构厂房。

2、租赁范围

租赁钢结构厂房面积为 3456 平方米（长 96m，宽 36m，含四台天车），按每平方 165 元 / 年进行计价。

第二条 租赁用途

乙方租赁厂房作为非标设备、管道生产加工车间，不得随意变更厂房、辅房原结构，如确因生产需要，乙方要进行适当的装修或配套，双方协商认可后方可实施，否则应视为违约。

第三条 租赁期限、起付日期及租金

1、租赁期限为两年，租赁期为 2022 年 7 月 15 日 至 2024 年 7 月 15 日，起租日期前 40 天为装修准备期，装修准备期内甲方免收租金。

2、租赁期内租金为每年 570240 元，乙方先一次性预交两年租金：1140480 元（即大写人民币：壹佰壹拾肆万零肆佰捌拾元整，含水电费除外的全部杂费），租金实行先付后用的原则，两年期满若续租则租金实行一年一缴，提前一个月交纳下一个年度的租金。

3、租赁到期后同等条件下乙方有优先租赁权。甲方在收到租金 15 天 内，向乙方提交合同全额的普通发票或根据乙方需要向乙方开具增值税专用发票（税点由乙方承担）。

4、甲、乙双方商定，乙方租赁期间根据自身生产经营实际情况若提前结束租期，须提前至少三个月向甲方告知，甲方须在 15 日 内退还乙方剩余租金。

5、甲方收款信息：

户 名： 鲁兵伟

账 号： 6217 0041 6000 1901 158

开 户 行： 中国建设银行兴平市金城路支行

第四条 双方权利与义务

1、甲方保证该房屋及土地权属清楚，在租赁期内若发生与第三方有关房屋产权、债权、房产税、债务纠纷与乙方无关。因第三方有关房屋产权、债权、房产税、债务纠纷导致影响乙方正常生产经营的一切费用由甲方承担。

2、甲方将提供一台 315KVA 变压器供乙方满足生产需要，变压器产权归甲方所有，合同期内的使用权归乙方所有，在租赁结束后，乙方负责无条件将变压器的户名过给甲方。变压器在租赁期内所产生的电费由乙方如数缴纳当地电力局。

3、租赁期间，甲方为乙方提供厂房用电、用水及消防等配套基础设施、负责供电、供水设施的建设，用以保障车间用电、用水需求。车间供电要求：由甲方提供车间外电路建设，车间内线路布置由乙方根据生产需要进行自主布置。甲方负责安装租赁车间内的供电、供水总表。

4、乙方应负责房屋完好，如有损坏负责维护，维修（不可抗拒的自然灾害受损的完好，租赁期满，原状移交。损除外）。乙方应保全甲方厂房的供电、给排水系统、地面、门窗及一切附属设施的完好，租赁期满，原状移交。

5、严格遵守国家环保法规，乙方应保持环境卫生，妥善处理好工业、生活垃圾。若乙方在经营过程中由于工业垃圾、污水、环保等因素产生的与政府机关或者其他单位的纠纷，由甲、乙双方出面协调处理；若发生乙方在过程中由于工业垃圾、污水、环保等因素产生的各种费用（包括但不限于行政罚款）由乙方自行承担，对方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。乙方应按照国家有关规定做好消防、安全生产工作，应按期维护、检定特种设备（单梁起重机），甲方可协助联系，费用由乙方承担；因在消防、安全等方面造成的人身伤害、设备损失以及其它经济损失由乙方承担。

6、乙方应按期向甲方支付租金，乙方拖延交付租金的，按每日年租金的千分之一计算滞纳金，迟交超过三十日的按违约处理。

7、在租赁合同的存续期内，由不可抗拒的非人为因素的各类灾害造成的损失，双方均承担。具体理解为：今后发生的洪涝、地震及其他一切不可抗拒的灾害，一旦造成厂房损伤，经济责任由甲方承担；动产（货物、机器、办公设备等）由乙方承担，发生的人祸（如



火灾等)造成的损失则有灾害发生的责任人承担,不再存在协商余地。

8、经双方协商,在租赁合同存续期内,乙方按照计量向供电局缴纳电费及铁铜损费用(甲方需提供年厂房租赁发票给乙方)。

9、甲方应提供的设施:

①提供 3456 平方米的完整厂房。

②厂房分为南北两垮,中间有无隔断,乙方可根据生产流程和设备布置情况,拆解、改造或增加隔断。

③租赁厂房提供可起重载荷为 5 吨 2 台、10 吨 2 台的天车(保证可以正常使用),产权归甲方所有,使用权归乙方所有,年检甲方负责;其使用过程中的维修保养、定检、安全使用的监督等行为由乙方负责,若因此设备产生的生产事故,乙方负责。

④提供生产所需的电费、水费由乙方承担。

第五条 违约责任承担

1、甲、乙双方必须信守合约,任何一方提前解约,需提前三个月内通知对方,双方协商补偿事宜。

本协议执行中如发生纠纷,由所在地人民法院调处。

1、本协议一式肆份,双方各执贰份,双方代表签字,盖章后生效。

2、合同期满前三个月,甲乙双方应议定下期是否续订,同等条件下乙方享有优先续约权。

3、合同执行中发生新的情况,甲乙双方可共商补充协议,附后,补充协议与本合同具备同等效力。

甲 方: 鲁兵伟

法人代表:

身份证号: 610481198501183416

电 话: 13891083337

签订日期: 2022 年 6 月 8 日

乙 方: 陕西金黎明环境工程有限公司

法人代表:

经办人:

电 话: 029-38627210

签订日期: 2022 年 6 月 8 日