

厂房租赁协议

甲方（出租方）：天津耀祥电子有限公司

乙方（承租方）：天津市双星航天科技有限公司

甲乙双方本着尊重对方，在平等自愿的基础上，经双方协商一致研究签定以下租赁条款



一、甲方应尽的义务和权利

- 1.甲方将其坐落于东丽区金桥航空产业园区吉富路1号院内朝东厂房租予乙方使用，面积320平；租期从2022年8月⁹/₂₀日起至2027年8月⁹/₂₀日止，总共5年；租金，全款陆万元整（¥60000.0元）并付押金壹万元整。
- 2.甲方提供现有的基本用电接口、上下水管道设施。乙方用电如超过现有电力负荷能力，甲方需解决相应配套线路电表等问题，费用由乙方承担。供电设施及上下水设施和地下管道交付乙方使用时是完好无损的，乙方在使用期间应根据实际情况定期进行维护、保养、清理。
- 3.甲方在乙方租用期未满足且乙方已足额交纳租金并且未违反租赁协议的情况下，不能收回出租房屋，如甲方收回房屋，甲方须赔偿乙方年租金百分之十（如遇国家征用土地拆迁乙方无条件撤离场地）并退还乙方余下未用期预交房租。
- 4.乙方如果在所租房屋内进行改造或者装修等工程时必须与甲方联系，须取得甲方同意方可施工。对房屋整体结构有影响的禁止施工，否则造成的一切损失均由乙方承担。

二、乙方应尽的义务和权利

2. 乙方对房屋的装修或新建房屋设施要征得甲方的同意。对建筑物结构有影响的，不准变动。

3. 乙方应加强防火管理工作。办公楼内和厂区内不许堆积杂物及易燃易爆物品。应做好防火标识及防火措施。禁止乱扔烟头。否则由此引发的事故由乙方全部承担。并向甲方赔偿全部经济损失。

4. 乙方如果拖欠甲方租金，甲方有权收回房屋。并由乙方赔偿甲方违约金。

5. 乙方按实际用量交纳水、电费，其费用均按照国家规定的价格执行和调整。

6. 乙方必须保持租用厂房及办公用房的清洁整齐，不能影响厂区整体的环境卫生。

7. 乙方不准进行违法经营及活动，并自行办理一切有关的手续。否则后果自负。甲方不承担任何责任。

8. 乙方在租用期未满的情况下，不准退租。乙方租期未满解除合同，须向甲方赔偿违约年租金额的 15%。

三、其它

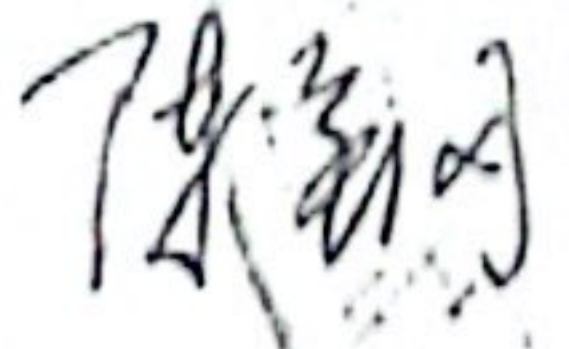
1. 本协议的租用期限自 2022 年 8 月 10 日至 2025 年 8 月 10 日，期满后重新签订协议。乙方有优先续租权。乙方如续租，须在期满前 3 个月以前与甲方签订房屋租赁合同，并在房屋到期前十日内交纳租金，否则属于违约行为。期满时必须搬出。

2. 本协议的租用期满后重新签订协议，乙方有优先续租权。甲方不可恶意上涨租金。租金上涨不可超过本园区平均水平或上一年租金的 10%。

3. 如遇大风、大雪等自然灾害造成房屋倒塌或破损，甲方需对房屋进行维修并赔偿由此带来对乙方造成的损失。（或双方协商）

- 3、乙方租用厂院后会对其进行细化装修及设备投入。如甲方在租赁合同到期前提前收回房屋，则甲方违约，甲方须赔偿乙方违约金为年租金的15%。
- 4、厂内乙方物品均有乙方自行保管，丢失、损坏与甲方无关。
- 5、除以上固定设施之外乙方自行安装的工厂运行配套设施均归乙方所有，并享有自行处理的权利。
- 6、租赁期内如遇不可抗拒因素（如自然灾害、战争等）造成损失或合同不能正常履行，甲乙双方互不承担责任。
- 7、甲乙双方只限于房屋租赁关系，乙方经营期间发生的任何经济纠纷与甲方无关。
- 8、本租赁协议一式两份，经双方签字或盖章后具有法律效力，补充协议书具有与本协议同等的法律效力。
- 9、乙方需向甲方提供法人身份证复印件、营业执照复印件。
- 10、合同期满乙方恢复房屋交付时原貌，损坏部分由乙方修缮复原后再交于甲方，费用由乙方承担。

甲方：


15222563448

签订日期：

22.7.21



22.7.21