

租赁协议书

出租人(甲方): 涿鹿国华农业开发有限公司

承租人(乙方): 河北盛陆达机械设备有限公司

为繁荣涿鹿经济、促进工业发展,依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况: 房屋坐落于河北省涿鹿经济开发区(原新鹿蓝特厂区)

第二条 房屋租赁用途必须符合涿鹿经济开发区入园政策要求。

第三条 在租赁期间甲方仅提供上述现状场所。乙方自行在涿鹿注册公司,合法经营,服从本地政府职能部门管理,达到各部门要求,费用由乙方承担。

第四条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2021年5月30日至2027年6月30日共计73个月。

(二) 签署租赁协议视为租赁场所交付完成。

(三) 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,乙方应结清其承担的相关费用。合同期满后,乙方在同等条件下有优先租赁权,甲方在同等条件下优先租给乙方,房屋租金随本地经济园区的实际情况来上下浮动商定。

(四) 乙方继续承租的,应提前1个月向甲方提出书面续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。乙方如果有意向不继续承租的,提前6个月向甲方递交书面文字性东西,待甲方存档。(否则保证不以退还)。

第五条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式:

1、车间按建筑面积 260 元/平米/年, 合计 312000 元

2、宿舍(平房院) — 合计(金额) — 元;

3、办公楼(间) — 合计(金额) — ;

4、附属：_____ * _____元/平米/年，合计（金额）_____ / _____元；

总计：_____ 312000 _____元，大写：_____ 叁拾壹万贰仟 _____元。支付方式：签定合同后5日内付清租金（备注：_____）。

（二）押金：（租金的10%开据收据），人民币：_____ 31200 _____元。

租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分甲方应如数返还给乙方。

（三）采暖费：_____ * _____。

第六条 其他相关费用的承担方式：租赁期内该房屋物业费、水费、电费、暖气费、工业及生活垃圾清运费等实际发生的费用由乙方支付。

第七条 房屋维护及维修

（一）乙方在未征得甲方同意的基础上不得改变房屋整体结构及现有房间分布布局，不得拆除现有承重墙、隔断墙。因生产需要确需改造，乙方提出施工方案由甲方认可并形成协议后按方案改造，费用由乙方承担。

（二）在租赁期间乙方对甲方交予的场所及设施享有使用权并承担相应的维修、维护费用。

第八条 转租

乙方不得将房屋进行转租，否则甲方有权解除合同并要求赔偿损失。

第九条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗因素导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）租赁期内，甲方提出合同解除收回房屋的，应提前6个月通知乙方，退还剩余租金并承担年租金30%的违约金。租赁期内，乙方提出合同解除，应提前6个月通知甲方，已交本年的租金不退，乙方支付给甲方年租金30%的违约金。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，拉闸断电，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金和押金，欠缴各项费用达到押金。
- 2、擅自改变房屋用途、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构。
- 3、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿。



4、利用房屋从事违法活动损害公共利益或者妨碍他人正常工作生活。

5、擅自将房屋转租给第三方。

(五) 其他法定的合同解除情形：租赁期间因不可抗力因素造成合同不能履行的，甲乙双方都不承担违约责任。

第十条 安全责任

租赁期间，乙方公司及股东须承担安全生产、环保达标、劳资纠纷等责任义务，杜绝一切安全隐患、环境污染、矛盾纠纷等事件发生，如发生安全事故、造成人员伤亡、财产损失及影响社会和谐稳定的现象，乙方公司（股东）及个人须承担所有责任及后果，并承担相关的经济和法律连带责任。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向涿鹿县人民法院起诉。公司无力承担的相关法律责任由股东个人及合伙人承担。

本合同经双方签字后生效。本合同一式两份，甲乙双方各一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。此合同为唯一有效合同，以前签定的所有合同作废。

公司名称：涿鹿国华农业开发有限公司

开户行：张家口银行股份有限公司涿鹿县支行

公司账户：424048948800015

税号：91130731MA08W7G77J

公司名称：河北盛陆达机械设备有限公司

公司地址：8号车间

开户行：河北涿鹿农村商业银行股份有限公司

公司帐号：47702200000002901037

税号：91130731MADDPK70H66

甲方（签字）

公章

年 月 日

乙方（签字）

2021年 12月 23日

