

西安渭丰纸业有限公司

厂 房 租 赁 合 同

出租方：西安渭丰纸业有限公司

承租方：陕西东瓯电气有限公司

日 期：2024年1月2日

工业厂房及场地租赁合同

甲方(出租方): 西安渭丰纸业有限公司

注册地 址: 鄂邑区渭丰镇元西村

公 司 法 人: 王心愿

乙方(承租方): 陕西东瓯电气有限公司

注册地 址: 陕西省西咸新区秦汉新城双照街道五陵塬8号路

公 司 法 人: 张

根据中华人民共和国相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、公平和协商一致的基础上，本着真诚合作，互惠互利的原则，达成以下共识，订立本合同。

第一条 租赁标的物

乙方自愿承租位于陕西省西安市鄂邑区渭丰镇元西村甲方公司内闲置厂房，其厂房面积为: 2908 平方米。该厂房附带一台10吨行车，行车的日常维护由乙方负责。

厂房地面: 甲方按照现有混凝土浇筑地面交付，乙方负责按照自身要求完善。

外立面: 甲方按照现有状况墙体的内部粉刷交付，乙方负责按照自身要求完善。

变压器: 甲方现有一台500KVA的变压器，可提供 200 KVA乙方使用（租赁期间内如需要扩大容量乙方负责），甲方负责将电源总线引入厂房内，并安装标准电表，其余线路设计、控制、安全等乙方自行负责。

供水: 甲方负责车间日常生活用水安装到位。

消防: 乙方负责消防设施的设计、安装及消防器材的布局摆放，以达到消防

要求标准。

办公及住宿：甲方为乙方提供7间办公及宿舍楼作为乙方办公及住宿使用，乙方按时缴纳租金，承租期间无物业费。

第二条 租赁期限

租赁期限： 3 年，自 2024年01月10日 起，到 2027年02月24日 止。

甲方在合同生效后给予乙方45天免租期，于2024年2月25日开始计算租金。

第三条 租金标准及支付方式

(1) 厂房租金： 厂房总面积 2908 m² ， 按 12 元/m²， 租金为： 418752 元/年（不含税）

(2) 办公室宿舍租金： 29400 元/年。（不含税）

以上费用共计为： 445000 元/年。（不含税）

支付方式：合同签订后3日内乙方支付当年一半租金 222500 元，于2024年2月25日前付清 222500 元另外一半租金第二年至第三年，每年 1月24日前 乙方按年度付清租金，先缴后用。

第一年： 2024年1月10日—2025年2月25日 租金金额： 445000 元

第二年： 2025年2月24日—2026年2月25日 租金金额： 445000 元

第三年： 2026年2月24日—2027年2月25日 租金金额： 445000 元

第四条 合同生效

本合同自双方签字盖章甲方收到乙方支付半年租金后合同生效。

第五条 租赁物管理

1. 合同生效后，租赁物包含的设备、设施、工具等附属物正式交给乙方使用，

双方共同书面确认。租赁期限内由乙方使用，且租赁过程的维护、保养、维修产生的费用由乙方负责，到期后完整交付给甲方，建筑物以及设施、设备自然老化问题造成的财产损失与乙方无关。

2. 乙方租赁物范围内的房、水、电等相关项目的维护、维修及安全由乙方负责，并承担全部费用，车间电箱进线以上部分的维修保养乙方不负责。如需甲方协助对外联络，甲方将积极配合，但费用由乙方承担。

3. 租赁期限内所有因乙方责任造成甲方财产损失和其它安全责任时，乙方承担全部责任。为防止发生重大事故及人员安全事故，乙方应对租赁物及在职工作人员内的一切人与物办理相对应的社会保险。

4. 租赁期限内的乙方人员人身安全、财产安全均由乙方负责。

5. 乙方在经营中如政府相关部门收取其它费用，乙方应承担并直接向政府部门交付。

6. 乙方若需增加厂房内改造措施，需经过甲方同意后方可建设改造，费用乙方负责，合同解除时自行拆除。

第六条 双方的权利、义务

1. 乙方必须守法经营。照章纳税，承担经营过程中和租赁期限内的全部法人主体责任，甲方不承担乙方经营过程中引发的连带责任。

2. 乙方在租赁期限内和经营过程中发生的电费以电表计量，电费 1 元/度，水费 6 元/T按月由甲方代收并出具票据。其它因乙方经营而引起的应缴费用，全部由乙方承担。

3. 乙方在装修、施工前期，应合理评估该建筑物结构、质量及附属设施达到乙方使用要求方可施工，租赁物的出入口、通道、消防设施要达到治安和消防管

理的相关规定，并承担由此引发所有责任。

4. 因经营需要，乙方在不改变、不破坏、不影响房屋整体结构安全的情况下对其进行必要的装修时，需取得甲方同意方可实施，相关费用及安全责任由乙方承担。乙方的经营、装修等须按照国家要求相关法律及规定实施，并由部门主管依书面形式同意（尤其是消防许可、环保许可、卫生许可等）。

5. 乙方不得在承租房产内存放易燃、易爆和化学有毒危险物品，不得在承租房产内从事非法活动，违法经济责任和安全责任由乙方全部承担。

6. 乙方及乙方受雇人员在施工、安装、经营中所发生的一切债权、债务、纠纷、安全责任事故等责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。乙方及乙方受雇人员应服从甲方统一管理，严格遵守甲方规章制度，统一化管理，禁止乙方工人上下班时，在厂区乱走乱串，若因乙方管理疏忽，造成甲方损失，乙方应承担全部责任，若因乙方及乙方受雇人原因，造成自身、他人及第三人安全事故，乙方应承担此次事故全部责任，甲方不承担任何法律及经济责任。

7. 乙方应为乙方受雇人员及现场关联工作人员购买人身安全保险，提高安全意识，配备安全劳保物品，时时注意防范杜绝各种安全隐患，因盗窃、遗失、坠物、跌落、触电、打架斗殴等等危险造成他人人身伤害和财务损失的，乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

8. 乙方因经营需要改变经营项目时，应书面告知甲方，在征得甲方同意后方可变更，在合同履行期间，乙方不得擅自将承租物转租（转让），如因故需要转租，必须在征得甲方书面同意的情况下。由甲方、乙方与受让方重新签订租赁合同方可有效，否则甲方有权解除本合同并收回房产，乙方在合同期间无论开业或歇业房屋租金仍要以合同规定承担支付，造成损失乙方自己承担。

9. 租赁期届满或者乙方中途退租时，乙方在装修中的投入甲方不予补偿，但乙方可取回所投入的设施，固定装修要按照甲方要求回复原貌。若乙方在拆卸装修时损坏房屋结构，应予赔偿。租赁期限满后，乙方未续租，则租期届满一个月内未将所投入的设施进行必要处置时，视为乙方放弃设施所有权，甲方有权利对其进行必要的处置，乙方无权过问，无权要求甲方赔偿。

若乙方中途退租，需提前3个月书面告知甲方，并扣除乙方3个月租金，作为赔偿。若甲方原因造成停租，需提前3个月书面告知乙方，并承担乙方3个月租金，作为赔偿。（因不可抗力因素造成的除外）

10. 甲乙双方后续合同意向应提前90天告知对方，无告知即视为双方不再续约。在同等租赁情况下，乙方具有厂房租赁使用优先权。

11. 乙方应按时交纳租金，逾期则追加拖欠金额日千分之五的滞纳金，超过三十天仍未付清时，视为乙方自动退租，甲方有权单方解除本合同并收回房产。

12. 合同解除或合同期届满后，乙方不能按约定交还承租房产时，除按本合同约定补交所欠租金及其它各项费用外，每日按一千元元向甲方赔偿损失。超过三十天仍未交还所承租房产时，视为乙方放弃承租房产内的设施及物品所有权，甲方有权利收回房产并对乙方财产进行处置，乙方无权要求甲方赔偿。

13. 甲方保证该租赁物产权清晰，无债权债务纠纷。

14. 本合同期内，甲方有权将其出租物产权抵押或出售，出售前90天通知乙方，甲方在出售出租屋产权时应将出租屋的情况告知买受人，本合同相关条款在乙方和买受人之间继续有效，直至本合同到期。

15. 乙方在租赁期间，若甲方新置工业厂房竣工，甲方需和乙方协商，如乙方同意则安排乙方在同等条件下（面积、单价）进驻新厂房，本合同继续履行。

16. 本合同期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

七条 其它约定事项

- 1. 本合同未尽事宜经甲、乙双方友好协商解决，但应签订书面补充协议作为合同的有效补充内容。
- 2. 在本合同履行过程中若双方发生争议无法协商解决，任何一方均可向所管辖区的人民法院诉讼。
- 3. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章并收到租金后合同生效。
- 4. 本合同租赁期限到期后，自行废除，若有续约重新拟定。

以下无正文为双方合同签署页。

甲方： 西安渭丰纸业有限公司



授权代表： 王飞

签署日期： 2024年1月2日

乙方： 陕西东瓯电气有限公司



授权代表： 郭建

签署日期： 2024年1月2日

汇款卡号： 6228480218999736679 王飞