

厂房租赁合同书

甲方：德州银河机械有限公司 (出租方)

乙方：德州金玉石油机械科技有限公司 (承租方)

甲乙双方为发展经济，按照<中华人民共和国合同法>及有关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商一致达成如下厂房租赁合同：

第一条、租赁物名称：德州银河机械有限公司厂房南第一跨、南第二跨、南第三跨，办公楼一楼三间，二楼整层，共计 5200 平方米。

第二条、租赁期限：自 2024 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。

租赁期限届满前 贰 个月提出，经甲乙双方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先承租权。

第三条、租金为人民币 320000.00 元/年，大写：叁拾贰万元整（不含税） 押金为人民币 30000.00 元，大写：叁万元整，于合同签订后 3 日内乙方一次性支付甲方。退租时，经双方现场检查，在租赁物和附属物无丢失和破损的情况下，甲方将押金于 30 日内退还乙方。

第四条：租金的支付期限与方式：每半年结算一次，结算时间为合同年度开始前 15 天内和半年到期前 15 天内。方式：现金或转账支票。

第五条：房屋租赁期间相关费用说明

5.1 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

5.2 租赁期间的水、电、取暖、燃气、物业以及卫生费等费用由乙方承担。

5.3 租赁期间，因房屋和土地本身而产生的税费由甲方缴纳。因房屋出租而产生的税费由乙方承担。

第六条：租赁房屋的用途：机械制造加工及办公。

第七条：租赁房租的维修、建设：

7.1 甲方维修的范围、时间及费用负担：因自然灾害或意外原因，造成主体结构或房屋漏水，甲方应及时维修不能影响乙方正常使用，产生的维修费由甲方承担。

7.2 乙方在租赁期间享有租赁物中 行车 设备的专用权，乙方应负责租赁物内相关设备的维护，并保证在本合同终止归还甲方时经特检院检测合格，无安全隐患。否则甲方有权扣除乙方缴纳的押金。

7.3 乙方在租赁期限内应按照租赁物及其中设备的正常用途合理使用，因乙方原因造成租赁物及其中设备损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担，甲方概不负责。租赁物使用期间甲方有权监督检查。

7.4 乙方因正常生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。

第八条：甲方（是/否）允许承租人对租赁房屋进行装修或修缮增设他物。装修、改善增设他物的范围是：基础设施。

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：由乙方负责恢复原状，其新增墙体固定物及新增设备都归乙方所有并由乙方负责拆除、清理。

第九条：违约责任

9.1 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，并收取相应违约金：

- (1)、乙方不交付或者不按约定日期交付租金达半个月以上；
- (2)、乙方所欠各项费用达（大写）壹万元以上；
- (3)、未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；
- (4)、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- (5)、未经甲方书面同意，乙方将出租房屋进行装修的；

(6)、未经甲方书面同意，乙方将房屋转租、转借给他人使用的。

(7)、乙方在出租房屋进行违法活动的。

9.2 违约金计算方式：乙方违反上述条款应承担违约金 _____ 元。

9.3：租赁期满，如甲方已书面通知要收回该房屋的，乙方应如期交还该房屋。若乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金双倍的违约金。乙方还应承担因逾期归还甲方造成的相应损失。

第十条：本租赁期限内，乙方发生的任何安全事故、任何人员伤亡或财产损失，均由乙方自行处理和解决并承担全部法律责任，（包括刑事责任、行政处罚、民事赔偿），与甲方无关，甲方不需承担任何法律责任。且如造成甲方损失的，乙方应赔偿全部损失。

第十一条：房屋租赁合同期满，乙方归还房屋的状态需经甲、乙双方协商同意（包括墙面、地面、隔断 建筑物的完整度及卫生），时间是：足额支付租赁费后十五日内 搬离租赁物，乙方逾期不搬离，甲方有权收回租赁物，将租赁物内的乙方财产、物品等予以撤离，甲方不付保管责任，一切损失由乙方承担。

第十二条：合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，提交租赁物所在地 仲裁委员会仲裁；

甲方（章）：

住所：

委托代理人（签名）：

电话：13605348697.

乙方（章）：

住所：

委托代理人（签名）：

电话：15806842755

2024 年 3 月 25 日