

# 租赁合同

出租人（甲方）：田有财

承租人（乙方）：大连序初实业有限公司

经甲乙双方友好协商，就所有权属甲方的厂房租于乙方进行生产一事达成协议如下，以资共同遵守。

## 一、 合同标的

本合同项下租赁物位于大连市甘井子区毛茔子村北海工业区内，具体租赁内容为工业厂房一栋（1800 m<sup>2</sup>），办公楼一栋（460 m<sup>2</sup>）（内含 5T 吊车壹台，10T 吊车壹台，独立 80KVA 变压器壹台），其中搅拌罐及塔楼不在租赁范围内，总建筑面积 2260 平方米，占地面积 4500 平方米等相关配套设施。

## 二、 租赁期限

本合同租期为七年，自 2020 年 01 月 01 日至 2026 年 12 月 31 日止。

## 三、 租金的支付方式及期限

经甲乙双方协商，租赁费一次定价人民币贰拾伍万元整（¥25 万元）每年，乙方先支付定金壹拾万元整（¥10 万元），剩余壹拾伍万元（¥15 万元）于厂房交付使用前付清。此租赁费不开具任何发票，不含任何税费，如乙方需开具发票，税金另行计算由乙方支付。

经双方协商，以后每年在合同到期前三十日内一次性付清下一年全年租金

乙方未按合同约定履行支付租金义务，每延迟一天需向甲方支付

欠缴租金总额的千分之五滞纳金，乙方逾期交纳超过一个月的，甲方有权解除合同。

租赁交付当日甲、乙双方应共同组织人员对租赁物的相关设施进行清点形成明细并由双方签字或盖章后备案。

四、 租赁期间，租赁物因乙方使用原因造成损坏的，由乙方自修自用；因不可抗因素造成损坏并与乙方使用无关的，由甲方维修。

五、 租赁期间租赁物所造成的第三者财产及人身损害由乙方负责赔偿，与甲方无关。

六、 租赁期间，乙方应注重安全生产，若发生生产事故及由此产生的一切人身伤亡均由乙方负责赔偿，与甲方无任何连带关系。

七、 租赁物的改善及增设它物

租赁期间内，乙方对租赁物的改善及增设它物需甲方的同意。

乙方经甲方同意后在租赁区内搞基本建设须按规划办理建设手续，甲方协助乙方办理，费用由乙方负担。

八、 双方的权利义务

- 1、 租赁期间，因租赁物所发生的水电费及其他费用均由乙方承担；
- 2、 租赁期间，乙方不得从事相悖国家法律法规的非法经营活动，如若因此发生的一切责任均与甲方无关；
- 3、 租赁期间内，甲方不得干涉乙方的经营自主权，乙方在经

营过程中所发生的债权债务工人工资等一切费用均由乙方自行负担，与甲方无任何连带关系；

- 4， 租赁期间，国家地方政府征收涉及乙方企业的土地税、房产税、企业税费及其他税费均由乙方负担。
- 5， 租赁期间，乙方若因其他原因无法继续租赁时，承租给第三方时必须经由甲方同意后可办理本合同到期日前的转租事宜，除上述条款第二、三条外，第三方承租人必须认同本合同，并附转租合同文本于本合同后备注。
- 6， 租赁期内，如遇国家土地动迁事件，所有权属于乙方的设备的动迁费用甲方需按评估审计金额如数支付给乙方。

#### 九、 合同期满后的相关事宜

- 1， 合同期满日起，本合同自动作废；
- 2， 合同期满后，乙方若愿续租，需在合同期满期前三个月提出，在同等条件下乙方享有优先权，经双方协商一致另行签订合同；
- 3， 合同期满后，乙方不愿续租，应于合同到期日将租赁物及附属设施按双方确定的明细移交于甲方；
- 4， 乙方离场时拆除租赁物期间内添附的固定设施和物件甲乙双方协商解决。

#### 十、 有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，并不退还租金：

- 1， 合同期满前，乙方擅自撤出租赁物；
- 2， 乙方从事违反国家法律法规的生产经营；

3, 乙方不按租赁物的性质使用租赁物, 致使租赁物受到毁损的;

4, 乙方将租赁物变卖或转租。

#### 十一、 不可抗力条款

由于不可抗力事件导致租赁物损毁及不能正常使用超过六个月时, 任何一方均有权解除本合同。在本条款解除合同时, 甲方应将未实际履行部分的租金(无息)退还乙方。甲乙双方互不承担任何补偿义务。

#### 十二、 违约责任

甲乙双方任何一方违约时, 均应向守约方支付违约金壹万元整。

十三、 本合同一式两份, 甲乙双方各执壹份, 自双方签字后生效。

甲方:



乙方:



2019 年 11 月 1 日