

厂房租赁合同

出租方（甲方）：解 军（青岛市鸿邦有色金属股份有限公司）

身份证号码：370203196306200055

联系地址：山东省青岛市胶州市马店工业园晓天路东北侧

联系电话：18661850559

承租方（乙方）：青岛力森数控机械有限公司

统一社会信用代码：91370281572091438C

联系电话：13606302020

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，达成协议并签订租赁合同如下：

一、出租厂房情况

甲方将位于青岛市胶州市马店镇马店西村东段的厂房，具体位置是青岛市鸿邦有色金属股份有限公司的5#号车间整体租赁给乙方经营使用，租赁车间有效使用面积大于2900.0平方米，厂房类型为砖混和钢梁结构。

二、租赁模式及期限

本车间的租赁采取包租的模式，租赁范围内由乙方独立管理，单独承担租赁范围内生产经营结果及损失，单独接受当地政府包括但不限于工业园管委会、应急管理局、环保局、质监局、消防局、市场监督管理局、公安治安管理等机关和部门的监督管理。租赁期限为5年，即自2024年3月10日起，至2029年3月9日止。免租期为0个月。免租期内乙方自行承担免租期内的水电费和安防管理等除租金以外的费用。

三、交付时间

在本租赁合同签字生效之日前，甲方已将厂房按现状交付乙方使用，且乙方同意按当下厂房及设施的现有状况承租。

四、租金、水电费、安防管理费

1、租金计算。

甲、乙双方约定，该厂房租赁第一年年租金总额为人民币 290,000 元，大写：(贰拾玖万元整)。第二年第三年第四年第五年亦按照第一年的租金标准执行。

2、租金缴交。

(1) 乙方须在每年度租期开始日的二十天之前足额缴交下一年度租金。甲方收取租赁费用时出具收款收据。如延期未缴交租赁费用的，每逾期一天须向甲方支付所欠费用总额 3 % 的滞纳金。

(2) 乙方应将租金转入甲方指定的收款账户，必须以银行转账方式。收款人账号信息是：收款人 郭蕾 中国银行卡号：621789 0800001915222

3、电费

电费结算按照乙方单独计量的电表实际用量进行计量，结算单价以电力部门价格为准。乙方如无法与国家电网单独结算电费的，需通过甲方用电账户结算的，甲方在收到乙方电费后，二日内支付给国家电网。

4、安防管理费、卫生费

安防管理费按照每月每平方米 0.8 元计算，每季度结算一次。该费用为甲方用于进出厂区大门的管理及内部主干道的绿化美化停车管理等。如甲乙双方就安防管理费和卫生费另有单独的约定，以单独约定的标准和付款方式执行。

五、转租条款

乙方租赁车间厂房只能自己使用，如需对外转租或者联合使用的，应当征得甲方的同意。

六、维修保养

1、乙方在租赁期间享有厂房及附属设施的使用权。乙方应负责厂房及附属设施的维护和保养，并保证在本合同终止时附属设施以可靠运行状态随同厂房归还甲方，甲方对此有检查监督权。

2、乙方对厂房附属物及已有设施有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的安全隐患。

3、租赁期间，乙方要确保甲方的财产安全并购买房产保险，厂房安全责任完全由乙方负责。乙方在租赁期限内应爱护厂房，因乙方使用不当造成厂房损坏而无

法进行维修的，乙方要赔偿该厂房造价的 60% 给甲方（自然损坏及不可抗拒的自然灾害除外）。

七、环保、消防及生产安全

1、乙方租赁厂房所经营产业必须符合国家产业政策，不得从事国家限制类或当地镇政府不鼓励的产业。

2、乙方租赁物业所经营产业必须符合环评要求，从事生产期间必须严格按照环保要求，对危险废弃物和污染物处置及堆放、运输达到国家排放标准。

3、乙方在租赁期间须严格遵守有关消防及安全生产制度，负责厂房内的防火及生产安全，积极做好消防及安全生产工作。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

4、乙方在接收车间厂房时，已经明确知晓使用若干年车间所可能出现的陈旧和老化问题，乙方有责任检查维护保养，确保安全使用。如因违规或者强行超负荷使用造成的安全责任事故，由乙方负责，甲方不承担相关责任。

5、甲方有权定期检查厂房的消防和安全，乙方不得无理拒绝。

八、物业管理

1、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将厂房清扫干净，搬迁完毕，并将厂房交还给甲方。如乙方归还厂房时不清理杂物，则甲方因清理该杂物所产生的费用由乙方承担。

2、乙方在使用厂房时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方有关厂房物业管理、进出大门管理、公共区域车辆管理等有关规定，如有违反应承担相应责任。如果由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

九、装修条款

1、甲方按现状的厂房结构及车间内布局移交使用，水电改造及通风除尘和进出坡道等由乙方自行出资建设，使用到租约期满后改造形成的设施等无偿归甲方所有。在租赁期限内如乙方须对厂房进行结构加固、改建，须事先向甲方提交加固、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报。如加固、改建方案可能对厂房结构、公用部分及其他相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提

出异议，乙方应予以改正。乙方进行改建、加固费用由乙方承担。

2、加固、改建增加的固定附属物产权在乙方退租后归甲方所有，乙方无权要求甲方予以补贴。

十、有关税费及经营责任

1、租赁期间，乙方租赁厂房所产生的一切税费，包括：水电费、网络电话费、环境监测费、治安费、租赁税费及其他工商行政等政府部门收费，还有其他各种社会摊派费用，均由乙方负责承担。

2、乙方要守法经营，在经营期间所发生的一切债权、债务、法律、经济、安全、人身伤害、劳资纠纷及一切不可预见事件等责任由乙方负责，与甲方无关。

十一、合同解除和合同终止

1、经双方友好协商后，可以提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前2个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

(1) 向甲方交回厂房；

(2) 交清承租期的租金及其他因本合同所产生的费用；

2、本合同提前终止或有效期满，双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期满前搬迁，并将厂房返还甲方。乙方安装在甲方厂房的一切水、电、消防固定设施以及一切固定装修无偿归甲方所有，乙方不得拆除、毁损，甲方亦不作任何补偿。

3、租赁期满，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

十二、免责条款

1、因自然灾害等不可抗力造成甲方厂房毁损及乙方损失的，双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府城市规划和建设发展需要征用厂房的，不属于甲方违约，甲方不作任何补偿给乙方，其赔偿问题按政府有关规定处理，但经营补贴、设备搬迁补偿费用及乙方对厂房进行的加固、改建的补偿费用归乙方所有。

3、本合同是甲、乙双方在符合国家现行的有关政策和法律法规的基础上签订

的。如在租赁期限内与国家新的政策、法律法规相抵触的，导致本合同不得不解除时，双方互不追究违约责任。

十三、乙方有下列情况之一，视乙方单方违约

- 1、未经甲方同意私自将承租的厂房转租、分租的。
- 2、未经甲方同意擅自改变厂房面积和用途的。
- 3、逾期 10 天仍未缴交足额租金的。

十四、违约责任

1、乙方的违约情形包括但不限于以下情形：（1）逾期支付租金、安防管理费或者其他费用的；（2）未经甲方同意对外转租或者分租的；（3）未经甲方同意，未取得城建部门批准，擅自对租赁物进行加建的。

2、乙方违约的，甲方有权单方解除本合同，并收回厂房，乙方已缴交的租金不予退回。同时，甲方有权对该厂房进行处理，乙方也自愿及同意甲方该处理方法。

3、如乙方未缴清租赁厂房租赁费用的，甲方有权留置乙方厂房内的财产，并申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

十五、争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方首先应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成，任何一方可向双方所在地人民法院起诉，通过诉讼途径解决。

十六、其他条款

1、本合同一经签订，原来 2019 年 5 月 13 日青岛立辉电器成套设备有限公司越权代理青岛市鸿邦金属材料股份有限公司与青岛力森数控机械有限公司签订的就同一车间厂房的租赁合同同时废止。

- 2、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 3、本合同一式 2 份，甲方 1 份，乙方 1 份，各份具有同等法律效力。
- 4、本合同经双方签字盖章，并全额收到乙方支付的一年租金款项后生效。



乙方：（印章）



甲方签名:



签订时间: 2024年2月7日

乙方法定代表人签名:



签订时间: 2024年2月7日