

## 厂房租赁合同

出租方（甲方）：孙承钰/37028419900309101X/15863066306

承租方（乙方）：青岛金水宏源机械有限公司, 青岛鑫亿盛龙机械有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上就甲方将其厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

### 一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在青岛市黄岛区西外环海西中路珠海街道办事处小台后工业园内，租赁整体面积为 8.45 亩，厂房建筑面积为 2700 平方米。其余面积，剩余空场及办公室免费使用。附：土地厂房平面测量图

### 二、厂房租赁期限

1. 厂房租赁自 2024 年 7 月 1 日起至 2027 年 7 月 1 日止。租赁期为 3 年。交付期 2024.7.1 日前

2. 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，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。

### 三、租金及保证金支付方式

1. 甲、乙双方约定，该厂房年租金为 380000 元（大写：叁拾捌万元整）。

2. 租赁费用采用先付后使用的方式，一年交付一次，乙方应于每年 7 月 1 日前向甲方支付租金。

3. 甲、乙双方签订本合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为一个月租金。



1. 乙方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及其他政府部门的有关安全规定。在生产过程中，定期组织职工开展安全教育，切实遵守安全作业规程，注意用电安全，确保防火防盗措施到位。

2. 乙方如需对租赁厂房进行装修，应告知甲方，并按国家有关程序申报消防设计审查、验收及备案，乙方装修期间，须严格按安全施工管理规范执行，未经备案允许不得擅自进行室内装修、隔断、隔层；不得使用易燃类材料作为装修的饰板或隔断；不得遮挡挪用消防器材；不得占用堵塞消防通道和锁闭安全出口；不得使用国家淘汰的、禁止使用的工艺、技术、设备。

3. 乙方应强化生产作业现场管理，不得超范围生产经营，不得从事未经许可的危险化学品生产、储存或经营；不得生产、储存、使用禁止类化学品；不得随意堆放化学品、危险废物；不得违规（超负荷）使用电气设备；不得擅自停用安全设施及篡改安全信息数据。

4. 乙方严格动火、进入有限空间、临时用电、高处作业等危险作业审批，强化相关方安全管理，必须持有效作业证件，方可从事特种作业、特种设备操作。要按照国家标准、行业标准配置消防设施器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；电气设施应当满足用电设备负荷要求，严禁私拉乱接电线，要对电线、电缆要进行穿管保护，并安装断路器（熔断器）和剩余电流动作保护器（漏电保护器），确保电气安全设施完好运行。

5. 租赁期内，乙方主要负责人每月应开展安全（消防）检查；专职或兼职安全管理人员每日开展安全（消防）检查，并如实填写检查、巡查记录。不得对发现的安全生产风险隐患不做闭环处理，甲方对乙方租赁场地存在的安全风险隐患有权向乙方下达整改通知，乙方应在



1. 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担。

2. 租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币  0  元。

#### 五、厂房使用要求和维修责任

1. 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，甲方应及时修复；逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3. 租赁期间，乙方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4. 乙方另需增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由有关部门批准后，方可进行。

#### 六、厂房转租和归还

1. 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金，并有权解除本合同。

2. 租赁期满后，乙方归还厂房时，应当符合正常使用状态。

3. 乙方装修或安装固定于厂房的设施，合同到期后由乙方负责恢复原状，经甲方同意后也可以不拆除，甲方不为此做任何补偿。

#### 七、安全生产





甲方规定的时限内完成整改。如不按要求及时整改，甲方可按性质对乙方进行处理，拒不整改的，向属地政府部门及时报告，直至解除双方的租赁合同。

#### 八、租赁期间其他有关约定

1. 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2. 租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全工作。

3. 租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和政府征收征用、拆迁改造等造成本合同无法履行，双方互不承担违约责任。

4. 租赁期间，如遇政府征收征用、拆迁改造等导致本合同解除，甲方或乙方名下应获得的厂房补偿、经营性补偿、停产停业损失等补偿项目归甲方享有，搬迁费由实际情况归甲乙双方协商分配。

5. 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收以 LPR 四倍计算的滞纳金，并有权终止租赁协议。

6. 租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期腾出，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

7. 租赁期间，乙方应合理使用，杜绝出现危害租赁厂房的生产行为，如发生火灾等致使租赁厂房受到损害，乙方承担赔偿责任。

#### 八、违约条款

租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方剩余合同期限的租金损失。

本合同未尽事宜，甲、乙双方依法共同协商解决，如协商不成，



任何一方均向青岛市黄岛区人民法院提起诉讼。

本合同一式贰份，双方各执壹份，合同签字后生效。

出租方：  承租方： 

授权代表人：  授权代表人：

签约日期： 2020 年 7 月 1 日

