

租赁合同

甲方（出租人）：欧陆宝（天津）新材料科技有限公司

乙方（承租人）：中科朗润（北京）科技有限公司

甲方与乙方双方就产品生产所需条件（包括：厂房车间和机器设备、生产工具、检验工具、仓储场地、用工等）租赁给乙方生产所需润滑油、清洗剂、添加剂等产品事宜，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，本着互利共赢、自愿平等的原则，达成如下条款，供双方严格遵守。

第一条租赁范围：

租赁范围为甲方生产场所内满足乙方生产所需全部设备工具、场地以及人员。范围内场地设备甲乙双方公用，乙方具有优先使用权。具体排产时间根据实际情况由双方沟通协调而定。

第二条租赁期限：

2024年1月1日起至2028年12月31日止。租期届满，如甲方仍需出租，乙方具有同等条件下的优先承租权。

第三条租金：

租赁租金每年人民币肆拾伍万元（¥ 450,000）。

第四条租金的支付方式：

租金按年度支付；本合同生效之日起3日内乙方须向甲方一次性全额支付第一年租金人民币肆拾伍万元（¥ 450,000），乙方向甲方支付清第一年全额租金后7日之内甲方将租赁内容交付乙方。第二年租金乙方须于2025年2月1日前一次性全额支付给甲方，否则甲方有权



终止合同。

第五条甲方必须保证乙方入驻欧陆宝（天津）新材料科技有限公司后能正常生产，协调好原有工人与公司之间矛盾，乙方入驻后优先选择使用原有欧陆宝（天津）新材料科技有限公司管理人员、车间工人和后勤人员等生产相关人员，人员数量由乙方决定。

第六条债权债务：至 2023 年 12 月 31 日前的全部债权由甲方负责解决，自 2024 年 1 月 1 日起涉及租赁内容发生的所有债权由乙方负责，乙方在租赁期间不承担乙方使用的原欧陆宝（天津）新材料科技有限公司的管理人员、车间工人和后勤人员的用工工资和劳动社保等。

第七条甲方负责支付其在承租期内关系到的租赁厂房和机器设备的水费、电费、卫生费、所在与房屋租赁和生产经营相关的税收、管理费、维修费等所有生产经营支出。

第八条租赁厂房和机器设备的维修：承租期内租赁厂房和机器设备的维护保养由甲方负责并承担费用租赁期间因乙方生产经营需要，在甲方厂区增加设施和增加生产线设备须征得甲方同意，费用全部由乙方承担，租赁期届满增加的设施设备全部归甲方所有。

第九条乙方为自己经营之需，经甲方同意可以适度地对厂房和机器设备进行不改变主体结构和不构成建筑物物危险的装修改善或增设他物行为（但应征得甲方认可同意），租赁期届满，归出甲方所有。

第十条未经甲方书面认可，乙方不得将厂房和机器设备转租他人。本合同生效之日起 3 日内由乙方向甲方一次性支付风险保证金人民币拾万元(¥ 100,000)。在经营生产中乙方应及时支付欠款和相关债务，

合同

合同专用章
313403



否则，甲方可以扣留该保证金，租赁期届满，并经甲方核实无欠款及债务，租赁物符合出租交接时的'原状后，应将保证金足额退还乙方。

第十一条 经营范围及责任：乙方应当守法经营，不得使用租赁物从事违法经营。租赁厂房和机器设备乙方用于生产润滑油脂、添加剂、清洗剂等相关产品。因乙方的生产经营活动而产生的任何债务及其相关法律责任均由乙方承担。

第十二条 生产安全与消防安全：乙方租赁生产经营期间须严格执行安全生产和消防安全等方面的相关法规和制度。甲方有权检查和督促乙方落实安全生产和消防安全的法规、制度的执行与落实情况，若存在安全生产和消防安全隐患，甲方有权要求乙方整改落实或阻止乙方生产，直至解除合同。

第十三条 本合同期限内，乙方应当合理使用租赁物，保护租赁物及其所有设施的良好功能。本合同期满，乙方必须在本合同期满之次日内将租赁物返还予甲方。若乙方需要继续租用，同等条件下，乙方可优先承租，但必须本合同期满之日前的三十日内重新签订书面合同。续租期，租金另行商定。

第十四条 合同期限内，如因人力不可抗拒的因素（如战争、地震、台风、国家的产业政策、重新规划及征拔占用等）导致合同无法正常履行的，合同自然终止。

第十五条 以上合同条款，双方必须遵守。若其中一方违约，违约方除了必须承担因违约行为所造成的全部损失之外，还必须承担违约金人民币壹拾万元（¥100,000.00元），同时，非违约方有权解除合同。

林
用
章
2123



第十六条本合同经甲方和乙方签字盖章后生效。本合同一式四份，
双方各执二份。

甲方：欧陆宝（天津）新材料

乙方：中科朗润（北京）科技有

限科技有限公
司
法人代表：陈利秋

公司

法人代表：王红刚

委托代表：陈雪芹
合同专用章
01150021234

委托代表：周慧
合同专用章
0000000000

2023年12月25日

2023年12月25日

欧陆宝（天津）新材料有限公司

欧陆宝（天津）新材料有限公司



扫描全能王 创建