

车间场地租赁合同

甲方(出租方):张海涛,身份证号 37142219840515603X
电话 13483738888。

乙方(承租方):石晓伟,身份证号 371422198906225435
电话 18753440677。

根据相关法律法规,甲乙双方经友好协商一致达成如下条款,以供遵守:

一、租赁物位置、面积、功能和用途

- 1、甲方将黄山路詹庄变电所南 50 米(原华兴公司)厂区中北侧二个车间(面积为 $5400 \times 2 = 10800$ 平方米)和办公楼一楼西侧三间(面积约 200 平方米)及二个车间南侧的场地(场地乙方可以放置货物和车辆,该场地不计算租赁面积,不支付租金)(以下简称租赁物)租赁给乙方使用。
- 2、乙方必须保证在本合同有效期内,在租赁物内从事正当合法经营,因乙方的生产经营产生的费用由乙方承担。

二、租赁期限:

- 1、租赁期限为一年,即从 2024 年 12 月 18 日起至 2025 年 12 月 17 日止,租赁期限内租金数额不得调整。
- 2、如乙方续租,则乙方应于租赁期限届满前三个月提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订合同。在同等承租条件下,乙方有优先权。

三、租赁费用:

- 1、租金:本合同项下租赁物的租金为:每平方米每年为 80 元,面积为 11000 平方米,每年租金为 88 万元(捌拾捌万元)。租金缴纳方为:每

半年交纳一次，每次交纳 44 万元(肆拾肆万元)。租金数额为净租费，不含税金。

2、乙方如逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，每滞纳 1 日，交付滞纳金金额为:租金的千分之一。

四、专用设施、场地的维修和保养

1、在租赁期间，乙方负责对租赁物的日常维护、保养，乙方负责对租赁物的车间屋顶和所有地面的日常维护、保养，但上述两项的维护、保养费用，由乙方承担，若维修工程金额较大时由甲方承担。甲方应承担的部分，在乙方向甲方支付租金时进行相应的抵扣。乙方保证在本合同终止时，乙方向甲方归还租赁物时，上述租赁物能正常使用。甲方对此享有随时检查监督权。

2、乙方对租赁物附属物负有妥善使用和维护的责任，对有可能出现的故障和危险甲方应及时消除;以避免一切可能发生的隐患，否则由此造成后果的责任由责任人承担。上述风险如因不可抗力造成的除外。

五、安全

1、乙方在租赁期间必须遵守《中华人民共和国消防条例》以及相关制度，积极做好消防工作。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将租赁物内消防设施用作其他用途。

3、租赁物内确因生产经营及维修等事务进行动火作业时(含电焊、气焊等明火作业)，必须确保安全，由于乙方责任造成的重大损失,责任由乙方负责。

4、甲乙双方应按照消防部门有关规定和本合同约定，各自负责租赁

物的防火安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全,但应事先先给乙方通知,乙方不得无理拒绝或拖延。

5、乙方必须按照相关企业法律法规依法从事生产经营活动,不得从事违法经营,经营期间违法或遇人员伤亡情况,甲方不承担任何责任,由乙方承担全部责任。

六、装修条款:

1、在租赁期限内如乙方需对租赁物进行装修、改建,须事先向甲方提交装修、改建设计方案,经甲方同意后方可进行。

2、如装修、改建方案可能对公用部分和其他相邻用户影响的,甲方对该部分方案提出异议,乙方应对其修改。切改建、装修费用或出现安全事故、责任都由乙方独立承担。

3、如租赁期满,乙方租赁期间独立搭建的地上建筑物或土建工程,应自行拆除或可保留,但甲方不承担任何费用。如乙方不拆除,视为乙方自动放弃,甲方有权自行处置。

七、租赁物的转租:

乙方不得将租赁物进行抵押,出现上述情况甲方按乙方全年租金的20%向甲方支付违约金。

八、合同终止:

1、如乙方拖欠租金超过三个月,甲方有权提前终止本合同,并有权留置乙方租赁物内的财产,并有权处置乙方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。

2、甲乙双方不得单方解除、终止本合同,在本合同履行过程中,若因一方原因解除或终止本合同应提前三个月通知对方,如乙方确需提

前解约，需要履行完毕以下手续:A、向甲方交回租赁物，B、结清实际租赁期的租金;如甲方因政府规划不可抗拒的原因等条件确需提前解约，需要退还未到期部分的租金。

3、本合同提前解除、终止或合同期限届满，双方未达成续租协议的，乙方应于双方确定的解除或终止之日或租赁期限满之日撤出甲方租赁物，并将租赁物返还甲方。乙方逾期不撤出，应向甲方加倍支付租金，甲方有权收回租赁物。

九、免责条款:

在租赁期限内,因不可抗拒的原因致使双方解除、终止本合同的，双方互不承担任何责任。

十、适用法律:

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，双方均可向法院提起诉讼。

十一、其他条款:

1、本合同未尽事宜或对本合同的修改，经双方协商一致后，可另行签订补充或修改协议;本合同与补充或修改协议不一致的内容，以补充或修改协议为准。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

十二、本合同经双方签字并收到乙方支付的第一次租金后生效。

甲方:  张海涛

乙方:  石晓伟

2024年12月10日