

厂房租赁合同

出租方： 天津上达干燥花有限公司

承租方： 中创隆洋集团有限公司



厂 房 租 赁 合 同

出租方：天津上达干燥花有限公司（以下简称甲方）

联系方式：周广来：15822652688

承租方：中创隆洋集团有限公司

（以下简称乙方）

联系方式：骆丹杨 18911209480

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就租赁房屋达成如下协议：

一、房屋地点，面积，用途

1、出租房屋地址：天津市武清区上马台镇北宝路东侧；

2、房屋使用面积：584 m²；（分为办公室一间共 20.76 平米，厂房 563.27 平米）优惠合计：580 平米。

3、乙方租房用途：从事法律法规允许的研发、生产、销售活动

二、租赁期限

本合同自 2024 年 7 月 10 日至 2026 年 7 月 9 日，

共 贰 年

三、租金及支付方式

1、合同期内房屋租金为不含税单价 0.45 元/m²/天，每年应支付合计金额为 95265 元。物业管理费每年 5000 元。合计支付

金额为：100265 元，优惠后合计：100000 元整

2、该房屋租金支付方式：本合同签订后，乙方于 2024 年 6 月 20 日之前将房屋租金首付款 50%，即人民币 50000 元打到甲方指定账户。乙方于 2024 年 7 月 10 日之前将房屋租金尾款 50%，即人民币 50000 元打到甲方指定账户。

四、其他费用：

租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，具体费用以票据为准，并应在三天内付款。

五、收据的开具：

乙方将全部租金转入甲方指定账户后，甲方开具收据作为凭证。

六、房屋设施

如乙方对该房屋设施进行变动，乙方应将变动方案，图纸交给甲方进行审查同意，否则甲方可以终止合同，所收租金不予退还作为乙方的违约赔偿。对房屋设施进行变动时，应按甲方同意的图纸和方案进行，禁止对房屋结构进行拆改。租赁期满，乙方应将该房屋完好的交还甲方。如有损坏，由乙方给予赔偿。

七、其他约定事项

1、乙方对上述房屋，在合同期内只可按约定的用途使用，未经甲方书面同意，不得转租他人或擅自改变其用途，不准抵押。乙方同意甲方对该房设定抵押，但不能影响乙方正常使用。

2、合同期内，乙方租赁使用区域内的消防，安全保卫，卫生

等一切事项均由乙方自行解决并负责一切费用。如因乙方自身管理及使用不当引起的火灾，等安全问题问题，对甲方造成的经济等一切损失，由乙方承担全部责任（包括但不限于行政责任和民事责任）。

3. 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，应于租赁到期间前3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。

八、违约责任及争议的解决方式

1、因不可抗力和政府令状需提前终止合同时，双方互不承担违约责任。

2、本合同在履行过程中发生争议，当事人双方可以协商解决。也可向房屋所在地人民法院起诉。

九、效力条款

1、本合同以书面形式为准，任何口头协议一律无效。

2、未尽事宜双方可另行补充，补充协议与本合同具在同等法律效力。

3、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

出租方（签章）

天津上达
干燥花有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
(或委托代理人)

承租方（签章）

天津泰达集团
有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
(或委托代理人) 张立凯

签订日期：2024 年 6 月 18 日