

场地设备租赁合同

合同编号: LH-ZL210827

甲方(出租方): 唐山雷浩能源技术装备有限公司

住址: 唐山高新区创业中心

法定代表人: 雷浩

电话: 0315-7820111

电子邮箱: lh_bgs@163.com

乙方(承租方): 唐山兆盛环保设备有限公司

住址: 唐山市丰润区石各庄镇小令公庄村

法定代表人: 侯雯贵

电话: 15633446888

电子邮箱: marketing@josung.net

鉴于乙方具备经营制造企业的能力, 甲方将其自有的部分生产厂房、生产设备租赁给乙方使用, 乙方利用上述厂房设备进行独立生产经营。甲乙双方于 2019 年 05 月 07 日签订的租赁合同租期已届满, 现就乙方继续租赁的事宜, 经双方友好平等协商, 达成以下协议内容共同遵守。

第一章 租赁标的

第一条 租赁标的物明细

乙方向甲方租赁的标的物是唐山雷浩能源技术装备有限公司名下自有的位于唐山市路北区韩城镇宋一村东北的相关厂房及生产设备。具体包括:

- 1、三跨钢结构厂房, 建筑面积共计 5153.95 平方米。
- 2、钢结构厂房南侧硬化地面的货场 1500 平方米及职工更衣室 6 间。
- 3、三跨钢结构厂房内部附属的天车 6 架 (其中 4 架 10 吨天车、2 架 5 吨天车)、HBCNC-6×14×2+1A 数控切割机 1 台、Z50 钻床 1 台。
- 4、硬化地面货场内附属的 16t 桁架门式起重机 1 台。
- 5、厂区范围内的道路, 由甲方免费提供给乙方使用。

第二章 租赁期限及用途

第二条 双方约定租赁期限为贰年, 即 2021 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日。

租赁期满后，甲方无条件收回相关出租资产，乙方应如期归还。乙方需继续承租的，应于租赁期届满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。未在租赁期满前三个月提出续租书面请求的，或者甲方不同意续租的，双方的租赁合同自合同期限届满日自动终止。

第三条 乙方租用上述资产进行独立生产经营，生产加工工艺流程应与甲方环评报告中所列一致，不得变更。

第三章 费用及支付

第四条 租金和支付方式：

（一）甲、乙双方约定，本合同项下场地及设备的租金为每年柒拾叁万贰仟元（¥732000.00元）。

（二）甲乙双方约定，租赁期内乙方支付租金的周期为每半年支付一次租金。

（三）甲乙双方商定，本合同约定的租赁期内乙方支付租金的时间为：

- 1、2021年8月31日前支付当期半年租金366000元；
- 2、2022年2月28日前支付当期半年租金366000元；
- 3、2022年8月31日前支付当期半年租金366000元；
- 4、2023年2月28日前支付当期半年租金366000元。

（四）甲方收到乙方支付的当期租金5日内，向乙方开具足额发票（税率以税务部门规定的税率为准）。

第五条 租赁押金。甲乙双方约定，在本合同签订后7日内，乙方向甲方支付租赁押金拾万元（100000.00元），甲方收款后向乙方开具收款收据。租赁押金作为乙方诚信履约的保证，不包含在租金内，押金不计息。

（上一租赁期限押金可延续至新一租赁期限使用，无需重新走支付押金手续。）

租赁期满或合同解除后乙方腾空厂房且不存在应扣押金的情形的，甲方无息返还剩余的押金。

租赁期内若乙方出现逾期未支付水、电、租金及其他费用等一切应当由乙方承担的相关费用的情形时，甲方有权在押金中予以扣除相关款项。押金扣减至不足5万元时，甲方有权通知乙方在5日内将押金补足至10万

元。乙方未在 5 日内全额补足的，甲方有权单方解除本合同，并不退还剩余租金以及押金。

第六条 其他费用。

1、租赁期内，乙方自行承担所耗费的水费、电费、排污费等相关费用。

2、甲方给乙方安装用电计量电表，按实际用电量向乙方收取用电费用。用电费用，每月底甲方向乙方收取。

3、乙方须按照实际用水量向甲方交纳水费和排污费。如果乙方租赁场地未安装用水单独计量设备时，水费及排污费按照甲方向主管部门实际缴纳的水费和排污费的金额，由甲乙双方按 3：7 比例承担该费用，即甲方承担 30%，乙方承担 70%。用水量超过甲方向主管行政机关申报的用水计划，进而造成行政处罚的，乙方承担连带责任。

4. 乙方生活垃圾及生产过程中产生的危废、废物及工业垃圾需单独存放，单独处理，由此产生的费用及需用设施，由乙方负责。乙方生活垃圾及生产过程中产生的危废、废物及工业垃圾不得堆放入甲方公司门口设置的生活垃圾存放点，如果乙方违反约定，每违反一次，乙方须向甲方缴纳罚金 500 元。该罚金甲方有权从乙方支付的租赁押金中扣除。

5、租赁期间，乙方应按照相关规范的要求对所租用设备进行正常的保养、维修、报验报检，确保其处于安全、完好状态，并负责相关费用。

第四章 权利义务

第七条 甲方应按时向乙方交付相关租赁资产，本合同签订后，乙方向甲方实际支付完毕租赁押金及租金后 10 日内，甲方将编制好的相关资产的交割清单提交给乙方，双方凭此清单逐项核对与验收。核对无误、验收完毕后，由甲乙双方经办人员在清单上签字盖章确认，租赁资产交付完成。（本条款约定的场地设备交付工作已实际完成）

第八条 乙方承诺按照本合同的约定按时足额向甲方支付租金、押金及相关费用。

第九条 甲方提供场地给乙方经营使用，乙方必须按规定经营或使用，不允许随意改变其使用用途和破坏其财物。

第十条 乙方租赁期内不得以租赁资产对外提供任何形式的担保，不得

转让、变卖、出租、出借、发包租赁资产。不得有任何非法处置、损害租赁的厂房、设施、设备的行为，否则由此引发损失，乙方应向甲方赔偿。

第十一条 甲方租赁给乙方的资产，乙方应当妥善使用和维护，如有损坏乙方负责维修、更换，损毁灭失时，由乙方赔偿。租赁设备如需办理年检审验或者办理相关证照的，由乙方负责。甲方发现租赁资产损坏时，有权通知乙方进行维修维护，乙方收到通知后应立即对损坏的资产进行维修维护，不得拖延懈怠。乙方怠于维修维护的，甲方有权自行维修维护或聘请第三方人员（机构）进行维修维护，相关费用由乙方承担。乙方怠于维修维护的，甲方有权向乙方主张违约责任。

第十二条 乙方租赁经营期间，自负盈亏。乙方经营期间形成的债务，包括但不限于合同、侵权、劳动争议、人身损害、行政处罚等均由乙方负责清偿，如因乙方拒不清偿或不及时清偿，致使甲方受损的，甲方有权就该损失向乙方追偿。

第十三条 乙方租赁经营期内，安全生产、环境保护、税务上缴、人员管理、场地安保等事项均由乙方独立负责。甲方可协助乙方出具相关证件。

第十四条 乙方租赁经营期内，乙方租用的区域及设备需要用水用电的，必须服从水务局、电管站的管理，水费、电费由乙方负责。乙方可自行在甲方指定的位置单独安装电表水表等计费设施，安装及计量设备的费用由乙方负责。租赁期满后，相关计量设备不得拆除，归甲方所有。乙方缴纳水电费用，如需甲方代缴的，乙方应按甲方要求的时间提前支付给甲方，甲方代其缴纳，甲方代缴不收取代办费用。因乙方原因，未缴纳或拖延缴纳水电费用，致使甲方受损的，应向甲方赔偿。

第十五条 乙方租赁经营期内，乙方因业务发展需要扩建建筑物的，需征得甲方书面同意，由甲、乙双方另行订立合同。乙方私自拆改扩建的，应立即拆除并赔偿甲方损失。

第十六条 乙方租赁经营期内，不得破坏四周环境，必须处理好一切污染物、垃圾等。凡造成环境污染要负责一切赔偿责任，并要停产、停业整顿。甲方视乙方生产情况决定是否向乙方收取生产生活垃圾清理费用，如需收取，甲方通知乙方缴纳，乙方应及时缴纳，不得拖延，费用具体标准由甲方确定。

第十七条 租赁期内，若乙方办理相关资质证照需要甲方协助办理有关手续的，乙方应与甲方协商。甲方同意协助乙方办理的，所需一切费用由乙方负责。

第十八条 租赁期内，乙方所有人员要遵守甲方统一的门卫安保管理制度。货物及人员出入须服从甲方管理，甲方不另收管理费用，但甲方不负责乙方物品的看管及失窃毁损灭失的责任。经甲方授权的乙方人员可自行开出门票据，甲方有权检查进出车辆，并认可票据有效性，并有权对进出车辆进行检查。

第十九条 租赁期内，租赁区如遇到政府规划用地或其它商业性收购，甲乙双方应无条件服从，本合同同时解除，甲方所得补偿款一律与乙方无关，乙方不得向甲方诉求任何因政府规划或其它商业性收购造成的损失赔偿。甲方需将乙方已支付半年期限未满部分的租金退还给乙方，退还租金计算期限以甲乙双方对租赁资产核查验收合格签字确认日期起开始计算，至租金已缴纳至期限为止。

第二十条 甲乙双方应诚信履约，不得随意解除合同，但经双方协商一致或一方拥有单方解除权的除外。

第二十一条 租赁期满后，乙方应无条件的 15 日内向甲方交还所有租赁资产，租赁资产损毁的，由乙方赔偿。乙方交还租赁资产时，由甲乙双方同时对租赁资产核查验收，验收合格后双方签字确认，乙方退场。乙方拒不交还或拖延交还的，须赔偿甲方损失，损失计算标准为 20000 元/天。

第五章 违约责任

第二十二条 双方在租赁期间内，存在违反本合同第四章相关约定的行为时，每违反一项约定即须向守约方支付违约金伍万元（RMB: 50000），并赔偿因违约而给守约方造成的所有损失，包括律师费、保全费、诉讼费、公证费、鉴定费等。

第二十三条 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，且乙方须向甲方支付违约金并赔偿损失：

（一）乙方擅自将租赁资产转让、出租或转租、转包、转借、或者以合作，联营为名，实质是改变租赁开始时的经营项目的（若遇特殊情况经甲方批准并办妥手续者除外）。

(二) 乙方未经甲方同意擅自改变租赁资产用途和经营范围, 进行破坏性、掠夺性经营。

(三) 乙方利用租赁的场地设备设施进行非法活动, 或损害公共利益的。

(四) 乙方拖欠本合同第三章约定的相关费用(包括部分拖欠)达 30 天的。

(五) 乙方擅自允许与甲方经营同类产品的相关单位、人员或其客户来乙方的经营场所进行参观、考查等活动损害甲方利益的。

(六) 乙方违反本合同的相关约定, 经甲方通知在给定的合理期限内未完成整改的。

(七) 乙方改变加工生产工艺流程, 与甲方的环评不一致或相冲突的。

(八) 其他有损甲方利益或商誉的行为或事件, 以及法律、法规规定的其他有关解除合同的情形。

第六章 通讯和送达

第二十四条 甲乙双方约定, 任何一方发给对方的正式通知或者书面通讯资料(通知、文件、文书、资料等)应以挂号邮寄、图文传真、快递、电子邮件或其他通讯形式发出, 送至本合同首页所列甲乙双方的地址(含电子邮箱)。

第二十五条 如采用挂号邮寄方式, 上述文件或通知在投邮后第 7 日, 即视为送达。如采用快递方式, 上述文件或通知在投邮后第 4 日, 即视为送达。如采用图文传真、电子邮件方式, 发送成功回执所示之日, 即视为送达。

第二十六条 如果联系方式之任何一项发生变更, 相关方应在变更后 7 日内将更改后的联系方式以书面方式通知对方。此后, 本章约定的文件或通讯资料将按变更后的联系方式送达。如相关方未能及时通知的, 由此引发的全部不利后果由责任方承担。

第二十七条 乙方租赁经营期间, 因遭遇不可抗力的特大自然灾害造成乙方不能继续履行合同, 乙方应及时将不可抗力的事故以书面形式通知甲方, 由甲乙双方协商解决。

第七章 担保

第二十八条 为确保乙方按本合同约定严格履行义务，在本合同签订后的7日内，乙方须向甲方支付拾万元（RMB: 100, 000）作为履约租赁押金。租赁合同期满，乙方向甲方支付完所有应付款项后10日内，甲方向乙方退还履约租赁押金，履约租赁押金不计算利息。

本条是对本合同第五条的补充。

第八章 争议及解决

第二十九条 双方在履行合同中发生争议，应按照合同约定定责止争，以友好协商的原则自行解决。双方不能协商解决的，向唐山市路北区人民法院提起诉讼。

第九章 附则

第三十条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

（以下无正文，下附签章）

甲方：唐山雷浩能源技术有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代理人）



樊伟刚

2024年8月31日

乙方：唐山兆盛环保设备有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代理人）



侯雪贵