

租 赁 协 议

甲方（出租方）：东营市艾硕机械设备有限公司

乙方（承租方）：东营利仁精密金属有限公司

甲、乙双方经平等协商，就租赁山东省东营市东营区淮河路 75 号（福州路与淮河路交汇处）国科数智厂房事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、房屋位置及面积：该房屋位于山东省东营市东营区淮河路 75 号（福州路与淮河路交汇处）国科数智厂房，（以下简称该房屋）。

二、租赁用途：乙方租赁的该房屋用于公司办公经营，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1 本合同租赁期为：肆年，即自 2024 年 11 月 06 日 起至 2028 年 11 月 05 日 止。

3.2 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前 3 个月 向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4.1 该房屋租金：该厂房使用面积 500 平方，租赁期总计为 4 年，租赁期 2024 年 11 月 06 日 至 2026 年 11 月 05 日，租赁金额为每年 4.5 万元。租赁期 2026 年 11 月 06 日 至 2028 年 11 月 05 日，租赁金额为每年 5 万元。租金总计 19 万元（包含物业费）。

4.2 甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据，同时交接房屋钥匙等物品。

五、甲方的权利及义务

5.1 甲方确保拥有该房屋的所有权，如有抵押或债务纠纷应向乙方明示。签订本协议时甲方应向乙方出示该房屋购买合同原件及本人身份证原件并将复印件作为本合同的附件。

5.2 甲方应于 2024年11月06日 前将该房屋交付乙方使用,以便乙方提前清理装修。

5.3 甲方委托物业管理有限公司在日常管理工作中,有权监督乙方遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》、《前期物业管理服务协议》及各项物业管理制度。

5.4 在本合同租赁期内,如该房屋发生转让时,甲方应及时通知乙方,本合同继续履行。

5.5 甲方负责房屋内原有设备设施的维修、养护和管理,并确保 2024 年 11 月 06 日前的物业费用和其他相关费用,不得因甲方拖欠费用影响乙方正常使用。

5.6 未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋转租他人。

六、乙方的权利及义务

6.1 按时足额缴纳该房屋租金、物业费、水费、电费等相关费用。

6.2 乙方应遵守本物业《业主临时公约》、《物业使用手册》及各项物业管理制度,履行《前期物业管理服务协议》所约定的权利和义务。

6.3 按照公平、合理、安全的原则,正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系,不得侵害他人的合法权益,不得更改房屋主体结构。

6.4 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作,如因乙方疏忽或管理不善,造成安全事故,由乙方自行承担责任。

6.5 租赁期满,乙方应结清租金、物业费、水费、电费等全部费用。

6.6 租赁期满后五日内,乙方将房屋钥匙交给甲方,乙方将屋内家具、办公物品等搬空,乙方逾期不搬迁,甲方有权从房屋内将乙方的物品搬出,甲方不承担保管义务,乙方无权要求甲方赔偿损失。

七、合同的变更、解除与终止

7.1 经甲乙双方协商一致,可以解除、变更、终止本合同。

7.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；

②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；

7.3 租赁期满合同自然终止。

八、违约责任

8.1 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，乙方则应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

8.2 乙方违反《业主临时公约》、《业主公约》、《前期物业管理服务协议》或本物业管理制度，甲方或时代广场物业管理有限公司有权制止、要求其限期整改、恢复原状、赔偿损失，并由乙方承担一切法律责任。

8.3 租赁期内甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍赔偿乙方的装修损失（合理折旧后）。

8.4 一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

九、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十、本合同一式贰份，甲方、乙方各执壹份，具有同等法律效力。经双方签字、盖章后生效。

合同附件：

甲方提供：1、商品房买卖合同复印件；2、产权人身份证复印件

乙方提供：1、身份证信息

甲方（盖章）：东营市艾硕机械设备有限公司

乙方（盖章）：东营利仁精密金属有限公司

日期：2024年11月06日

