

# 工业厂房租赁合同

出租方（甲方）：陕西重华重工衡器有限公司

承租方（乙方）：陕西隆誉国际科技集团有限公司

根据国家有关法律规定，甲、乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

## 一、出租厂房情况

1、甲方出租给乙方的厂房具体位置座落在陕西省西咸新区泾河新城崇文镇泾科大道西安工业资产经营公司产业园区内，租赁建筑面积为975平方米。乙方租赁之后自行设立公司、生产经营过程中所需的相关环保、税务、工商等相关手续由乙方自行办理，甲方的义务协调配合或提供相关资质等。乙方承租后正常经营的业务往来与甲方无关。

2、租赁用途：乙方承租厂房主要用于生产经营，在法律允许范围内，乙方可根据自身经营范围进行调整租赁用途。

## 二、厂房租赁期限

1、厂房租赁期自 2024 年 12 月 1 日起，至 2027 年 11 月 30 日止，租赁期暂定为三年。

2、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，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 三、租金及支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每月建筑面积租金为：人民币 16 元

/每平方米（不含税）。乙方按规定要求支付租金。

2、三年内合同租赁期内租金不变。

3、租金支付方式：按年一次性支付一年租金，年租金不含税金额为：187200元，（大写：壹拾捌万柒仟贰佰元整）；税率**9%**，增值税税额**16848**元，价税合计**204048**元，押金为**1**个月**15600**元，第一年应付**219648**元（大写：贰拾壹万玖仟陆佰肆拾捌圆整）。第二年租金提前一个月前交付。

4、第一年租金于 2024 年 12 月 1 日前支付。

#### 四、其他费用

1、租赁期间，乙方经营过程中使用的水、电等产生费用按甲方提供相关计量设备核算并付费。水费**6.7**元/立方，电费根据实际发生由乙方交予甲方，甲方代缴供电局。乙方收到缴款通知后，应在三个工作日内支付相关费用，甲方提供相应的收据（无发票）。

2、乙的供电由甲方提供不含税票为**1**元/度，如需开票，乙方在**1元/度的基础上另外加税点计算**。

3、如国家及工投工业园区内水电费单价有变动，随国家及工投工业园的政策变动。

#### 五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方自行保管财物，产生丢失或损坏等乙方自行承担，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，应由乙方报请有关部门批准后，方可进行，由于乙方未取得相关手续导致有关部门罚款或责令整改的，由乙方承担所有相关责任。

3、甲方租赁给乙方厂房内配备起重设备一台，为 10 吨/台。甲方给乙方提供的这台设备的年检和验收第一年由甲方解决，交付后乙方保证行车年检时符合检验标准，后期检验费、维修保养等使用费用由乙方承担。

#### 六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，不得擅自中途转租。

2、租赁期满后，该厂房归还时，乙方尽可能按原貌归还，如遇有不可拆除的设备时，双方可协商解决。

#### 七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，乙方做好消防、安全、卫生工作，出现安全事故等由乙方负全部责任；对他人造成损失的，由乙方负全部责任。甲方须协调好园区管理工作，确保乙方使用过程中的道路及门卫畅通。

3、厂房交付时，甲乙双方均应确认租赁厂房现有装修及设施等情况及使用状态。

4、租赁期间，厂房因不可抗力的原因和市政动迁造成本合同无法履行，任何一方均可解除本合同，双方互不承担违约责任，租金和费用按照乙方实际使用天数结算。若遇政府动迁，由甲方参与政府补偿款的协商，并将

政府补偿款中涉及到补偿给乙方的款项（包括但不限于乙方的装修费用、搬迁费用等）如数补偿给乙方，否则乙方依法享有追索权并要求甲方支付相应的利息。

5、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点经甲方同意的情况下进行装修，但不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，合同期满或者提前解除时，乙方不得要求甲方补偿。

6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权解除本租赁协议。

7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先承租权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

8、甲方应保证对租赁厂房享有出租权，保证租赁厂房未被司法机关或者行政机关依法查封，不存在权属争议等影响乙方正常使用的情形，否则乙方有权解除本合同。若因甲方原因导致乙方不能使用租赁厂房或造成乙方使用障碍的，应承担本合同总金额的5%作为违约金，并赔偿乙方因此产生的所有损失。

9、甲方应保证租赁厂房的正常使用。在将厂房交付给乙方使用前，双方应对该厂房的水电等配套设施进行验收，如水电等配套设施无法满足乙方的使用要求，则由甲方负责对配套设施进行改造，以达到乙方的使用要求，且甲方应承担由此产生的一切费用。

10、本合同有效期内，如甲方欲出售该出租厂房的，应提前三个月以书面形式告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。如果未通知乙方

或者存在其他侵害乙方优先购买权情形的，乙方有权要求出租人承担赔偿责任。

## 八、其他条款

1、租赁期间，如因乙方原因提前终止合同，应赔偿甲方三个月租金的违约金。如因甲方原因提前终止合同，应提前两个月书面通知乙方，并赔偿乙方三个月租金作为违约金，并赔偿乙方损失。

2、本合同约定的损失，是指双方的各项损失和费用，包括但不限于直接损失（装修损失等）、间接损失、费用（包括但不限于交通费、差旅费、调查取证费、评估费、诉讼费、保全费、律师费等各项费用）。

3、联系与通知：（1）本协议尾部列明的地址、电话等均为有效信息，与本合同有关的任何通知、函件及其他文件资料按照前述信息发送即可有效送达；任何一方更改上述地址的，必须以书面形式通知到另一方，否则仍以本协议记载的地址为准。（2）其中前述地址为行政、司法程序中通知、公告或文书的送达地址；（3）上述材料以传真发送的，以传真成功发送之日为送达日；以快递、挂号邮件、信件发送的，签收的以签收之日为送达日，未签收的以发出之后第7个工作日为送达日，被退回的以退回之日为送达日。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。协商不成的，交由房屋所在地人民法院诉讼解决。

十、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

收款账户信息:

公司名称: 陕西重华重工衡器有限公司

纳税人识别号: 91611102338589983Q

联系电话: 029-36391088

注册地址: 陕西省西咸新区泾河新城崇文镇泾科大道 1 号

开户行: 中国建设银行股份有限公司咸阳世纪大道支行

银行账号: 61001635008052508703

行号: 105795000128



甲方:

法定代表人 (签字):

联系电话:

2024年11月6日

029-36391088



乙方:

法定代表人 (签字):

联系电话:

2024年11月6日

