

# 厂房租赁合同

甲方(出租方): 青岛迪克森阀门管件有限公司

乙方(承租方): 青岛华安信达机械有限公司

甲乙双方在平等自愿的基础上,本着诚实信用的原则,经过友好协商,就厂房租赁使用等相关事宜协商一致达成如下条款,供双方严格遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途:

1.1 甲方将位于山东省青岛市黄岛区光大路757号青岛迪克森阀门管件有限公司名下的所有厂房、办公楼、仓库、设备、环保设施、环评手续及生产线租赁给青岛华安信达机械有限公司使用。

1.2 本租赁物的功能为生产、仓库、办公使用。

1.3 甲方负责厂房内的环境检测、作业场所的职业病危险因素检测、特种设备的管理、固危废的处置。

## 第二条 租赁期限

租赁期限为10年,即从2022年1月1日起至2032年1月1日止。

## 第三条 租赁物的交付

本出租合同生效之日起7日内,甲方将租赁物按现状交付乙方使用,且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

## 第四条 租赁费用

年租金: 年租金64000元整,每年一交。

## 第五条 专用设施、场地的维修、保养

5.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方,甲方负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审。

5.2 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用不当造成租赁物损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

## 第六条 防火安全

6.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及安监法规和规章的有关规定,积极做好预防工作,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器,严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

6.3 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全,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,乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

## 第七条 物业管理

7.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时,应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净,搬迁完毕,并将租赁物交还给甲方。

7.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定,如有违反,应承担相应责任。倘若由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿。

## 第八条 装修条款

8.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建,须事先向甲方提交书面装



修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改、改建、装修费用由乙方承担。

8.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

#### 第九条 租赁物的转租

9.1 经甲方书面同意后，乙方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

9.2 如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；
- 3、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

9.3 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的3日内交甲方存档。

9.4 无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

#### 第十条 生产安全及人身损害

10.1 乙方应当按照国家有关生产安全的法律法规、规章制度认真执行，在生产作业过程中应当贯彻安全监督意识，杜绝生产作业事故的发生。

10.2 乙方应当教育职工提高安全意识，防止人身损害事故的发生，做到提前预防、杜绝隐患。

10.3 乙方生产作业发生的安全事故以及人身损害事故，都与甲方无关，甲方不承担任何法律责任。

10.4 乙方招录员工不得以甲方名义，否则甲方有权利追究乙方一切法律责任。

#### 第十一条 合同的变更、解除与终止及其他

11.1、双方可以协商变更或终止本合同。

11.2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
  - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
  - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
  - (4) 未经甲方书面同意改变本合同约定的房屋租赁用途。
  - (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法、非法活动。
  - (6) 打架斗殴、大声喧哗者。
  - (7) 进行违法行为被公安司法部门给予行政处分或依法审判者。
- 11.3、合同期内，乙方必须遵守所有安全/环保事项，如因乙方造成的一切安全/环保事故，如火灾、电灾、爆炸等，给甲方及左邻右舍造成的损失全部由乙方自行承担。
- 11.4、乙方在停止工作或出门前必须关闭电源、煤气、电闸，防止起火、爆炸等恶性事件发生。



11.5、乙方保管好自己的个人财物，如有丢失、被盗，乙方自行负责。  
11.6、乙方在合同期内对房屋的门窗、玻璃、灯、锁等物品损坏，乙方应负责修复或者更换。

## 第十二条 免责条款

12.1 若因政府拆迁、改造以及法令行为导致甲方无法继续履行本合同时，甲方解除本合同不负法律责任。

12.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或电子信息通知对方，并应在三十日内提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第十三条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

## 第十四条 附则

14.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；未经双方书面同意，本合同约定条款不得随意变更。

14.2 本合同履行过程中如有争议，应尽可能协商解决，若协商不成，双方约定由合同履行地人民法院裁决。

14.3 本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）：
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人（签字）： 	委托代理人（签字）： 
电话：	电话：
开户行：	开户行：
账号：	账号：
合同签订日期	合同签订日期