

租赁协议

出租方 (以下简称甲方) : 陕西鲁泰防水科技有限公司

承租方 (以下简称乙方) : 陕西天梵镁汇科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就甲方向乙方出租厂房事宜,订立本协议。

第一条 厂房的坐落、面积、基本情况

- 1、坐落:甲方出租给乙方的咸阳市永寿县能化建园建材二路鲁泰防水厂区位于1号车间。
- 2、面积:厂房的总使用面积 1000 平方米。
- 3、基本情况:除基本通电、水外的空置厂房。
- 4、办公:乙方租用办公室 46 平方使用。
- 5、生活:乙方租用住宿用房四间 92 平方 (三楼两间,四楼两间,含床、柜等物品),用餐在甲方餐厅统一用餐。
- 6、厂区院落:厂区内场院作为货物装卸车辆往来公用场所,运输车辆不得过夜,且安保责任自负。

第二条 租赁期限、用途、交付

- 1、该厂房租赁期共 两 年,时间自 2025 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。乙方可于租赁期限届满前 3 个月提出,经甲方同意后,甲乙双方就租赁期限、租金等有关事宜参照市场行情,以平等协商为前提,重新签订,同等条件下,乙方享有优先承租权。
- 2、乙方向甲方承诺,租赁该厂房仅作为 经营 使用。未经甲方书面同意,乙方不得改变上述用途。乙方应当完全按照该用途进行装修,做好相关政府部门检查要求的一切设施,否则,甲方有权解除合同。
- 3、本出租协议生效之日起,甲方将厂房按现状 (空置) 交付给乙方使用,且乙方同意按租赁物的现状承租。

第三条 租金、押金及支付方式

- 1、甲乙双方约定,该厂房、办公室不含税租金 15 元/m²,年租金为人民币 180000 元/年 (大写:拾捌万元整) 每期支付 一年 租金。(以上单价、总价均为不含税价格,如需开票,乙方需承担普票 9%税金)

3、自合同签订之日起，乙方应于合同签订后 5 日内一次性缴纳一年租金 180000 元（大写：拾捌万元整）。

4、乙方不得以租赁厂房的共用设施设备通过该厂房或有共用通道穿越该厂房等原因向甲方主张减免租金。

第四条 租赁期间乙方相关费用

1、电费：按甲方当月电费的标准加损耗 0.2 元/度的标准，按电表度数据实计算，当月清算一次，开收据。

2、水费：按水表数据实计算，费用按甲方当月交纳水费标准，当月清算一次，开收据。

3、垃圾清洁、清运等相关事宜由乙方自行处理。

4、住宿、用餐费用标准为 500 元/人，人员数量以住宿标准为准，暂定 8 人，后期调整按标准补充。当月清算一次，开收据。

其他未约定相关费用均由乙方自行承担。

第五条 合同解除、终止及违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回厂房，乙方应支付 3 个月租金作为违约金。

- (1) 未经甲方书面同意，将厂房转租给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动厂房结构或损坏厂房；
- (3) 利用该厂房进行违法活动的；
- (4) 拖欠房租累计 1 个月以上的；
- (5) 未经甲方同意，中途擅自退租的。

2、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方必须按日租金的 3% 支付违约金。

3、租赁期限届满，乙方应当将该厂房以完好、清洁可出租状态交还甲方；乙方逾期归还 7 日内，每逾期一日应向甲方支付原日租金 3% 的违约金。逾期超 7 日，乙方应当按届时月厂房租金向甲方支付占用费。

4、租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权提前终止合同，已交押金及未使用的租金甲方应予退还。同时，乙方应当在合同终止后 15 日内将厂房交还给甲方，在该交还期内，乙方无需支付占用费。但此期间发生的其他费用，应当由乙方自行承担。

- (1) 甲方无故阻碍、影响乙方正常经营生产的
- (2) 在乙方未违反合同约定的情况下，甲方未经乙方书面同意，提前解除本合同
- (3) 甲方未经乙方书面同意增加租金或提高租赁面积，提高租金单价等单方任何形式增加租

金。

5、因甲方租赁物产权问题导致租赁物无法履行，导致本合同无法履行的，甲方应支付1个月租金作为违约金，同时退还已交押金及未使用的租金。

6、在乙方向甲方交还该厂房的同时，双方应当签署该厂房交接确认书。在双方签署了该确认书之后，或虽未签署该确认书，但乙方已经实际撤离该厂房之后，乙方在该厂房内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理），且无需赔偿乙方。

7、因不可抗力因素，如地震洪水台风疫情等不可抗力因素，致使合同不能继续履行的，乙方有权单方解除合同，且不承担由此产生的违约责任。但不得排除承担其他违约责任。若双方协商一致解除本合同，甲方应退还乙方已交押金及未使用的租金，双方互不追究违约责任。

第六条 其他责任义务

1、按照本合同约定的条件向甲方交还租赁厂房，并将工商注册登记事项中的住所地或者经营地 从该厂房迁出后，如不存在本合同约定扣除厂房押金情形的，厂房押金余额（如有）无息退还，乙方应同时退还厂房押金收据原件。

2、甲方有权从厂房押金中相应扣除乙方欠付的本合同涉及的一切费用及违约金、赔偿金。厂房押金不足的，合同继续履行时，乙方必须在甲方发出补款通知后7日内补足厂房押金，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同。乙方厂房押金不足抵付甲方所受损失部分，乙方须在接到甲方付款通知后7日内补足。逾期不补，乙方应按欠付金额每日5‰的标准向甲方支付违约金，直至全部补齐为止。但甲方扣除乙方欠付费用并不影响乙方应承担的相应违约责任和甲方解除合同的权利。

3、乙方与任何第三方发生的债务关系或其违法经营所造成的法律后果不得影响甲方。否则，乙方须承担全部责任，赔偿甲方由此而遭受的一切损失。甲方有权扣除相应的厂房押金以获补偿。

4、乙方在该厂房内从事经营活动时，应当遵守政府包括市场监督、环保、安全、卫健、治安、消防管理在内的各项法律规定，办理相关经营手续，合法经营，自行负责该厂房内物品的安全保卫工作，并承担因此而产生的一切费用支出和责任。

5、乙方保证在经营范围内正常合理的使用该厂房及其设施设备，不得放置任何超过该厂房设计荷载的物品；不得采取任何可能导致不合理的缩短该厂房建筑物及设施设备使用期限的行为。

6、对于因乙方原因导致的水、烟、燃气等相关物质外泄或因乙方原因导致火灾、爆炸等危害公共安全的事件发生或乙方有不良经营行为的，则乙方应当对甲方及第三方因此而蒙受的损失给予赔偿，包括人身损害和财产损失。本款内所述乙方的责任也适用于乙方的工作人员、乙方的顾客、乙方的访客或其他与乙方相关的人员，并由乙方承担连带赔偿责任。

7、因第三方原因导致乙方的货物或其他财产发生损害或导致乙方蒙受损失的，由乙方自行向第三方索赔，甲方不承担任何赔偿或补偿责任。

8、在甲方同意的情况下，乙方通过转租、合作、对外承包经营等任何方式允许第三方在该厂房内经营的，则因该等第三方之行为而导致甲方任何损失的，乙方均应当承担连带赔偿责任。

9、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应严格执行当地规定并承担全部责任。如乙方的原因造成罚款、警告等处分，甲方有权解除合同，不做任何补偿、赔偿，并不退还已交的租赁费和押金。

第七条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第八条 争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，依法向租赁厂房所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 本合同自双方签字（章）后生效。

第十条 本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

以上内容空白



出租方：陕西鲁泰防务科技有限公司
帐户名称：陕西鲁泰防务科技有限公司
纳税人识别号：91610400MA6XU7Q57E

开户行：中国农业银行永寿县解放街支行
帐号：264403010400066603

签约日期： 年 月 日

2025.10.20



承租方：陕西天梵镁汇科技有限公司
帐户名称：陕西天梵镁汇科技有限公司
纳税人识别号：

开户行：
帐号：
签约日期： 年 月 日