

厂房租赁合同

出租方（甲方）：众维成套激光智能科技（辽宁）有限公司

地址：辽宁省辽阳市辽阳县刘二堡镇 G202（黑大线）72m

电话：15841225277

承租方（乙方）：北京丰达瑞科技有限公司

地址：北京市朝阳区北沙滩 1 号院 37 号楼 315

电话：13911276525

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订租赁合同如下：

一、出租厂房情况

甲方租赁给乙方的厂房座落在辽宁省辽阳市辽阳县刘二堡镇 G202（黑大线）72m 处 2 号厂房，租赁建筑面积为 800 平方米。
厂房类型为 钢结构。

二、租赁期限

1、厂房租赁自 2025 年 7 月 1 日起，至 2028 年 6 月 30 日止。租赁期 3 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 3 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、 租金及保证金支付方式

- 1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每年租金为人民币 10000 元。
- 2、本合同经双方签署生效后乙方向甲方支付首年租金。剩余租金分别于 2026 年 12 月 31 日、2027 年 12 月 31 日前支付。租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话、物业管理等费用由乙方承担。
- 3、特别约定：乙方在足额支付首年租金（即人民币 10,000 元）且租赁期限届满一年（即 2026 年 6 月 30 日）后，享有单方无责解除权。乙方若行使该权利，应提前【三十】日书面通知甲方，本合同自通知载明的日期终止，双方互不承担违约责任。

四、 厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
- 2、租赁期间，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。
- 3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。
- 4、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，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。



五、厂房转租和归还

- 1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。
- 2、租赁期满或合同解除后，乙方应在【三十】日内将厂房归还甲方，乙方保证厂房主体结构、主要设施完好。对于因合理使用而产生的自然损耗，乙方无需恢复或赔偿。

六、租赁期间其他有关约定

- 1、租赁期间，甲、乙双方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，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4、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，甲方有权终止租赁协议。

七、其他条款

- 1、租赁期间，如乙方提前退租，应提前1个月通知甲方，但本合同第三条第3款约定的乙方单方无责解除权除外。
- 2、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。
- 3、本合同未尽事宜，甲、乙双方应当依法共同协商解决。协商不成的，双方同意由北海仲裁委员会仲裁，开庭地点在北京。仲裁



结果是终局的；对各方均有约束力。仲裁费、律师费由败诉方承担。

4、本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，合同经盖章签字后生效。

出租方（甲方）： 众维成套激光智能科技（辽宁）有限公司

授权代表人： 张兴梅

开户银行： 中国银行股份有限公司鞍山广场支行

帐号： 288286816666

承租方（乙方）： 北京李达瑞科技有限公司

授权代表人： 吕 聪

开户银行： 招商银行北京世纪城支行

帐号： 110953092710701

签约日期： 2025 年 6 月 28 日

