

## 厂房声明

山东晋鲁环保科技有限公司与烟台天一中福化工机械科技有限公司的法定代表人为同一人吴帅，身份证号码：140824198802220016。厂房租赁合同签订由烟台天一中福化工机械科技有限公司出面签约，厂房及办公共用一个地址，特此证明。

山东晋鲁环保科技有限公司

2025年11月4日



烟台天一中福化工机械科技有限公司

2025年11月4日



# 厂房租赁合同

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：烟台天中福佳机械科技有限公司



根据《中华人民共和国民法典》及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，就乙方承租甲方厂房事宜，订立本合同。

## 一、租赁物

### 1、厂房：

甲方出租给乙方的厂房位于芝罘区港城国际工业园（如双方对具体位置发生争议的，以甲方认定的为准）。租赁厂房建筑面积约为800平方米。

乙方对该租赁厂房的情况（包括但不限于产权、房屋及构筑物的质量、消防、水电情况等）已经完全了解，且无任何异议，乙方认可甲方交付的厂房符合本合同的约定、能够满足乙方的使用需求并同意按照现状承租使用。

### 2、设施：

乙方已确认租赁时本合同项下厂房的各类设施均满足其生产经营的要求，若合同履行期内出现意外造成乙方经济损失，甲方概不负责；若由于意外造成甲方的经济损失，甲方有权向乙方请求赔偿。

## 二、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该厂房仅作为生产使用，未经甲方书面同意，乙方不得变更房屋用途。

## 三、租赁期限

1、2025年2月10日至2026年2月10日。

2、租赁期限为壹年，乙方不得以任何理由要求解除合同。租赁期满后，乙方如要求续租的，则必须在租赁合同期满三个月之前书面告知甲方，经甲方同意后，双方重新协商按照市场价格重新签订新的租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

#### 四、履约保证金、租金及支付方式

1、本合同签订的同时，乙方应当向甲方支付保证金壹万元，合同期满（解除、终止）乙方将房屋及附属设备设施完好交付甲方，乙方若无违约行为且不拖欠任何费用（包括但不限于房屋租金、水费、电费、暖气费、物业费），甲方将保证金余款（如有）一次性无息返还给乙方。

2、每年租金为人民币13.6万元（大写壹拾叁万陆仟）。该款为甲方净得款项，不含税费，如需开具发票，由乙方将税金支付甲方后，甲方再予以开具。

3、双方以每12个月为一个租赁期间结算租金。第一次租金    万元（大写：    元）于合同签订当日支付，之后每个租赁期间届满30日前支付下一租赁期间的租金。

#### 五、双方的权利义务

##### （一）甲方的权利义务：

- 1、在租赁有效期内甲方认可乙方对其承租的厂房享有使用权。
- 2、租赁期间，在不影响乙方生产经营的前提下，甲方有权对乙方使用厂房的保养和维护情况进行检查，乙方应予以配合。
- 3、甲方有监督检查乙方是否按照合同约定的用途使用租赁物的权利；
- 4、除有明确约定外，甲方不干涉乙方正常的经营活动；
- 5、本合同签订之日起，三日内甲乙双方应办理厂房交接手续，如三日内未提出书面异议，第三日视为交接完毕。
- 6、租赁期内，甲方不得将租赁物出租给第三方。

##### （二）乙方的权利义务：

- 1、乙方应具备合法的经营资格，并应当在工商行政管理部门核准登记注册的经营范围内从事经营活动。应按照相关规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果；
- 2、乙方应按照甲方的要求，在合同签订之日，提供营业执照、机构代

如乙方因特殊原因无法提供，应做书面说明并承诺提供资料的期限；

3、乙方在合同约定的期限内有权按照合同约定使用租赁物，保证承租厂房及设施仅用于自身的生产经营，而不作其他用途及从事非法活动。否则，甲方有权解除合同。

4、乙方应按照合同约定的期限交纳租赁期间的租金及其他相关费用；

5、乙方应承担因经营活动产生的各项税费；

6、乙方应爱护并合理使用租赁物，如需改变厂房结构、装修或者增设他物应先征得甲方的书面同意，所产生的改造费用由乙方承担。造成损坏的还应承担修复或赔偿责任；租赁期间，乙方负责房屋及装饰装修、附属设备设施的日常修缮及维护，并自行承担费用。乙方应合理使用，如因使用不当造成损坏的，乙方应负责修复并赔偿损失。

7、租赁期间，乙方负责租赁场所的安全管理、治安防盗及清洁环保生产及设备的安全管理，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。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。乙方对厂房内所有供配电设施负有妥善使用及维护之责任，运行维护费用由乙方承担，并应承担相应的责任。

8、租赁期间，乙方负责购买租赁厂房内乙方重大设备及危险源点设备必要的保险（包括责任险），否则由此产生的所有责任及损失由乙方承担；

9、租赁期间，乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及甲方有关规定，积极做好消防工作，否则由此产生的一切责任及损失由乙方承担。租赁期间，如果政府相关部门要求乙方（包括要求甲方、产权方）办理房屋消防验收相关手续，均应由乙方自行办理，并承担相关费用，如果乙方因不能办理消防验收手续由此造成的损失由乙方自行承担，乙方不得以此向甲方或产权方主张任何权利。

10、乙方完成工厂废水、废气、噪音等污染物的排放及治理系统应达到国家及本开发区的排放标准。如超过此标准造成周围其他业主或园区污染损害的，乙方应当承担赔偿责任。如因乙方处理不及时或未处理导致甲方承担责任的，乙方应当自甲方承担责任之日起五日内按照甲方实际赔偿数额的

承担。

## 七、违约责任

- 1、甲方未按照约定交付租赁物的，乙方可按日平均租金减少付款；
- 2、乙方未按照约定支付租金及其他相关费用的，每延迟一天向甲方支付延迟支付金额 3%的违约金；
- 3、由于乙方原因造成租赁物毁损、灭失的，乙方应承担赔偿责任。
- 4、未经甲方同意，乙方未按时交还租赁物的，拖延期间的租金按双倍计算。
- 5、违约方还需承担守约方诉讼费、财产保全保险费、公证费、律师费等各项费用。

## 八、免责条款

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使租赁物不适于使用或租用时，本合同自动解除，双方互不承担违约责任。

## 九、租赁物的交还

租赁期满未能续约或因解除合同等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后 3 日内将租赁物及添附的附属设备设施交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权自行收回（甲方有权采取包括但不限于限制通行、锁门、停水、停电、停气、停网、自行搬迁等措施），乙方物品及设施视为乙方放弃，甲方有权自行处置，由此造成的损失由乙方承担。

## 十、费用承担

租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、暖气、卫生费、电话、宽带等费用由乙方承担，由乙方按甲方要求及时缴纳。

## 十一、争议的解决方式

双方发生争议的，任何一方可向房产所在地的人民法院提起诉讼。

## 十二、通知方式

任何一方均保证其在本合同签署页中提供的通讯信息（未填写则以公司注册地址、注册联系电话为送达地址）真实有效，保证对方按该地址邮寄或送达的邮件、信息或物品均能送达本方，若出现拒收、代收、退回等情形，

均视为已送达本方。任何一方更改通讯信息应提前七日以书面形式通知对方。若双方发生争议，则对于人民法院的法律文书的送达，也适用于本合同的约定。

十三、本合同一式两份，双方各执一份，自各方签字盖章之日起生效。

(以下无正文，为签章栏)

出租方： (签章)

联系地址：

联系电话：

联系人：

电子邮箱：

2025年2月6日

承租方： (签章)

联系地址：

联系电话：

联系人：

电子邮箱：

2025年2月6日

