

租 赁 协 议

甲方：盛振华

乙方：辽宁新华仪器有限公司

一、甲方将现有浑南新区白塔镇大羊安村一处厂房，全部产权总面积：5356 平方米土地，其中建筑面积 3100 平方米，租凭给乙方使用(甲方留用一间办公室、一个车库)，乙方向甲方支付保证金 5 万元（乙方在租赁期内厂房设备因人为损坏需恢复原貌或照价赔偿，租赁期满厂房设备无人为损坏甲方须退还乙方保证金 5 万元）。

二、前租赁期已满五年，租赁期续签五年。即 2023 年 10 月 20 日至 2028 年 10 月 20 日止。每年租金为叁拾伍万元（35 万元）人民币。

三、付款方式为：2023 年 10 月 20 日前支付第一年房租叁拾伍万元（35 万元）房租，以后每年 10 月 20 日前一次性交付当年房租。如不能按期交纳租金将按租金全额数，每日 3%收取违约金，违约金从违约之日起计算，乙方停止生产。每年 10 月 20 日前未付清当年租金，合同自动解除。房租费以现金支付。

四、全院可用动电力 830 千瓦，可由乙方使用，所产生的电费由乙方承担，厂房内有 10 吨吊车 2 台。

五、甲方将动力电、房产、供暖、供水（如政府征收水费乙方只负责缴纳使用水的水费，出现其他水源与供水水务纠纷由甲方负责协调处理，甲方需保证乙方用水。）等设施正常使用后交付乙方使用，乙方负责厂房租赁期间内，所有因乙方原因造成建筑及设施损坏的部分由乙方维修、维护及承担费用，吊车维护、年检费用由乙方负责，变压器实验检测及维护费用由乙方负责，房屋漏雨由甲方负责维修，东官干 9 号杆以下自维部分的高、低压设备维护、维修及费用由于乙方负责（变电所设备自然老化由甲方负责及时维修）。

六、如甲、乙任何一方提前终止合同，提出方应提前 6 个月以书面形式提出，剩余时间的房租费由提出方负责给付对方，如租赁到期乙方继续租赁必须提前 3 个月以书面形式提出，否则因此造成的一切损失应由乙方负责。租赁期间内当地政府规划动迁，承租方需无条件配合搬出，出租方不負責任何赔偿，甲方须负责与政府沟通动迁事宜，政府赔偿的企业设备搬迁费用归乙方所有。在租赁期间内迁除当地政府规划动外，在租赁期内未经乙方同意，甲方不得随意将产权转让。

七、甲方应备有消防（包括消防水枪肆个、消防水带肆条 50 米一条）设施，

盛振华
手印

乙方应予妥善保管及维护。如消防设施不达标，应由甲方负责完善达到消防验收标准。

八、乙方在使用期间要奉公守法，不得在此搞违纪违法的行为，否则后果由乙方负责。

九、乙方应爱护所有的设备、建筑设施等，不得随意损坏，损坏应按价赔偿。

十、乙方在使用期间一定要注意各方面的安全。特别是防火，防盗物资要积极维护，妥善保管，定期更换，损坏或丢失由乙方按价赔偿。

十一、乙方在租赁期间，未经甲方同意，不得随意改变原有建筑结构，经甲方同意方可，经甲方同意的建筑租赁到期无偿给甲方。乙方在租赁期间，因自身生产需要对甲方原设备、设施改造或增加的设备、设施所有权归乙方所有，乙方租赁期结束后有权拆除，拆除后需恢复原貌。

十二、租赁期满后乙方应将上述设备、建筑设施等恢复原貌完好无损交付甲方（自然磨损除外）经甲方验收合格后，乙方方可搬走属于乙方的设备和物资并退还保证金（如维修不完善甲方不退保证金）。

十三、甲方需保证租赁给乙方厂房及设施合法、手续齐全，无任何纠纷，提供设备完好，如果出现问题甲方应负全责，造成乙方损失已给与相应赔偿。如遇自然灾害造成甲方房产、设施、设备的损失甲、乙双方互不负责。

十四、如发生协议以外和突发事件，双方协商解决。

此协议一式二份，甲乙双方各执一份，本协议双方签字之日起生效。此协议书共计贰页。

甲方：盛振华 
身份证号：210111195512251011
联系电话：13591408188
2023年2月6日

乙方：辽宁新华仪器有限公司
经办人：常海 
联系电话：13390551186
2023年2月6日