

厂房、设备租赁合同

出租方（以下简称甲方）：衡水天亿新材料科技有限公司

出租方代表人：李晓飞 身份证号：131182198508186659

承租方（以下简称乙方）：衡水震中安新材料科技有限公司

承租方代表人：徐春合 身份证号：133001197002170813

根据《合同法》及其它有关法律的规定，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部分厂房、设备、办公室、宿舍给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、出租厂房情况

1、甲方租赁给乙方的部分厂房坐落在河北省衡水市高新区大麻森乡大张村东北、省道 040 东侧衡水天亿新材料科技有限公司院内。

2、租赁类型含办公室及车间和职工宿舍。

3、租赁主要建筑物

3.1、甲方厂区内轻钢车间西车间自南向北从第 1 跨到第 12 跨，共 12 跨（东西长 60 米，每跨南北长 6.35 米）为乙方所用，车间面积共 4572m²（详见平面图）。

3.2、甲方办公楼三楼办公室为乙方所用，共 280 m²共 14间。

4、乙方承租总面积（车间面积+办公室面积）为 4852 m²。

二、厂房起付日期和租赁期限。

1、厂房租赁自 2024 年 6 月 1 日起，至 2029 年 5 月 31 日止。

租赁期为五年，如到期后乙方续租，双方另行签订租赁合同。

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月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、租金:甲、乙双方约定,该厂房租赁不含税年租金为150元/M²/1年,厂房租金为:¥685800元,人民币大写:陆拾捌万伍仟捌佰元整。

4、办公室及宿舍不含税年租金为200元/M²/1年,办公室及宿舍不含税租金为:¥56000元,人民币大写:伍万陆仟元整。

5、合计租金不含税为¥741800.00元,人民币大写柒拾肆万壹仟捌佰元整。甲方为乙方开具有效的增值税专用发票,相应的开票税金由乙方承担并缴纳给甲方(税金根据国家税务政策调整的税率为准),含税金额为:¥808562元(大写:捌拾万捌仟伍佰陆拾贰元)。

6、甲方为乙方开具等额、有效的增值税发票,税款由乙方承担并补缴给甲方。

7、甲方将租赁给乙方区域内的设备归乙方免费使用,每年乙方所租赁区域内的设备检测费用由乙方承担。

三、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设备、设施,如因人为原因致使该厂房及其附属设备、设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修或经济赔偿。

2、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,需经得甲方同意,按规定须向有关部门审批的,则还应报请有关部门批准后,方可进行。

3、甲乙双方交付时设备完好无损坏,乙方使用期间设备维修费用由乙方承担,乙方不维修的,甲方维修后向乙方索要相应的维修费用。

4、办公楼及宿舍租赁期间乙方应服从甲方的宿舍管理条例。

四、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间不得将厂房、设备、办公室、宿舍转租、转借给第三方。如未经的甲方的书面同意转租、转借,甲方有权终止租赁协议。

2、租赁期满后,租用的厂房、设备、归还时,应当符合正常使用状态及设备完好、可正常运行。

3、甲方保证在乙方出租期内,甲方的债权债务问题与乙方无关,且不影响乙方日常工作;双方之间的关系仅限于厂房、设备的租赁,与甲方自身的债权债务没有任何关系,如因甲方债权债务问题影响到乙方租期内生产经营,甲方根据实际损失赔付乙方。

五、租赁期间其他有关约定

1、厂房、设备租赁期间,甲、乙双方都应遵守国家的法律法规,不得利用厂房、设备存放危险物品及非法活动。

2、厂房、设备租赁期间,甲方有权督促、协助乙方做好消防、安全、环保工作。乙方有义务保证自己工作人员必要安全措施。在乙方承租期间,乙方发生的任何责任、事故由乙方自行承担,与甲方无关。乙方应配合甲方做好管委会及各职能部门要求,照章办事,安全生产,保证生产过程中环保设施正常运转,检测达标。

3、厂房、设备租赁期间,乙方如遇不可抗拒(如洪水、修路封路)等原因造成本合同无法履行,甲方不承担责任。

4、乙方在租用期间内,如遇国家政策需要拆除或改造,双方互不承担责任,租金多退少补。

5、厂房租赁期间,乙方可根据自己的经营特点进行装修,但原则上不得破坏原房结构,装修费用由乙方自负,租赁期满后如乙方不再承租,甲方也不作任何补偿。

6、乙方在租赁期内,有权使用所租场地进行注册新公司,甲方提供一切便利条件。甲方保证乙方注册新公司经营范围时涉及减隔震产品生产制造项目时可顺利通过。

7、甲方为方便乙方考察、较大会议的要求，乙方在不影响甲方使用的前提下，免费使用甲方位于办公楼二楼、三楼的会议室。

六、续租与合同终止

1、甲、乙双方达成协议租期共五年，首付半年。共计含税每年租金为¥808562.00元，租金每半年度支付一次，含税半年租金为¥404281.00元（以后租金提前一个月支付），如到期拖欠不付满一个月，甲方有权按日增收总租金 5‰滞纳金，并有权终止租赁协议。涉及租用的厂房需缴纳的房产税、土地使用税费由甲方负责承担并缴纳。

2、甲、乙双方租期结束后，甲方如继续出租该房时，同等租金情况下乙方享有优先权；如期满甲方不再出租或乙方不再承租，甲、乙双方应提前三个月通知对方。

七、其他条款

1、厂房租赁期间，如乙方提前退租或者搬出，甲方不予退还租金。

2、租赁协议范围仅限厂房、设备及附属设施。厂名、厂标等不出租。乙方租赁所使用的双 400 变压器相关设备为甲方资产，乙方承担该变压器产生的所有费用。电力缴费户名变更为乙方户名，是为了电力局可以为乙方开具相应的电力相关发票，（变压器相关设备不过户）乙方所用电单独安装电表计量自行向电力局缴纳电费。

3、乙方承租期间经营所需的各种税金、管理费由乙方按章缴纳，使用之水、电等生产费用由乙方自行承担。

九、在乙方承租期间，如设备人为损坏，乙方应购买补足或者照价赔偿。

十、本合同双方签字盖章生效后，在三日内乙方将本年租金全额汇入甲方指定的账户内。

十一、交付房屋期限

甲方于本协议生效之日起，将约定的租赁厂房和附属设施交付给乙方，以双方清点确定的交付清单为准。

十二、甲方指定账户

甲方收款账户：

户名：衡水天亿新材料科技有限公司

统一社会信用代码：91131102335952222C

账号：694164530

开户行：中国民生银行股份有限公司衡水前进大街支行

行号：305148048027

地址：河北省衡水市高新区大麻森乡大张庄村东北、省道 040 东侧

电话：0318-2275555

乙方汇款账户：

户名：

统一社会信用代码：

账号：

开户行：

地址：

电话：

十三、本合同一式肆份，双方各执贰份，合同经盖章签字后生效。

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决，协商不成申请衡水市仲裁委员会仲裁解决。

2、因战争、自然灾害、政策调整等不可抗力因素造成本协议无法正常履行时，由

双方协商解决。

<p>出租方</p> 	<p>承租方</p> 
单位名称 (公章):	单位名称 (公章):
单位地址:	单位地址:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话:

签订地点: _____

签约日期: 年 月 日