

## 厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：潍坊众惠农业科技有限公司  
姓名/名称：杜亮  
身份证号/统一社会信用代码：91370741M40NGX3FCW  
联系地址：潍坊市坊子区  
联系电话：0536-7638777

承租方（以下简称乙方）：潍坊众惠模具有限公司  
姓名/名称：解连文  
身份证号/统一社会信用代码：91370704MA3UU3EX02  
联系地址：潍坊市坊子区  
联系电话：13356785260

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、诚实、信用的基础上，就乙方租赁甲方厂房事宜协商一致，订立本合同。

### 一、租赁厂房基本情况

1. 厂房坐落位置：潍坊市坊子区北海南路2065号
2. 租赁建筑面积：2400平方米，厂房结构为：钢结构，厂房用途：机械加工制作。
3. 厂房附属设施、设备：（列出附属设施、设备清单，如照明系统、消防设施、电梯、行车、职工宿舍、办公场地等，并注明设施、设备的状态及相关参数）。
  - 3.1 甲方消防设施务必符合国家规定；
  - 3.2 甲方安装行车两台，20t 一台带高低速、5t 一台带高低速（乙方负责安装一台 16t+5t 双钩），合计三台行车；

3.3 甲方负责每跨安装照明灯;

3.4 甲方提供办公室两间;

3.5 乙方就餐按照甲方执行或者乙方自行解决。

## 二、租赁期限、租金

### 1. 租赁期限

-本合同租赁期自 2025 年 6 月 1 日起至 2035 年 6 月 1 日止, 共计 10 年整。租赁期满, 乙方应如期交还厂房。

-乙方有意续租的, 应在租赁期限届满前 3 个月书面通知甲方; 经甲方同意后, 双方重新签订租赁合同。在同等条件下, 乙方享有优先续租权。

### 2. 租金及支付方式

-厂房租金: 前 5 年为每年每平方米 100 元 (大写: 壹佰元整), 后 5 年为每年每平方米 120 元 (大写: 壹佰贰拾元整)。该租金不包含乙方在租赁期间使用厂房所产生的电费 (按照国家标准执行, 并开具发票), 乙方应另行承担并按时支付。甲方厂房交付给乙方使用当日起前 18 个月免租金 (注: 18 个月的租金计算应为 36 万元, 大写叁拾陆万元整)。

-租金支付方式: 乙方应在每月\_\_日前将当月租金支付至甲方指定以下账户

-开户银行: 建设银行凤凰山支行

-账户名称: 淮北市华通农业科技有限公司

-账号: 802 | 1020. 142 | 034096

## 三、厂房交付及使用

1. 甲方应于 2025 年 8 月 1 日之前将厂房按现状交付给乙方使用。交付时, 双方应共同对厂房及附属设施、设备的现状进行检查, 并签字确认。

2. 在租赁期间, 乙方应合理使用并爱护厂房及附属设施、设备,

不得擅自改变厂房结构、损坏附属设施、设备。如因乙方原因导致厂房或附属设施、设备损坏的，乙方应负责修复或赔偿。

3. 乙方如需对厂房进行装修、改造或增设他物，应事先向甲方提交书面申请及装修方案，经甲方书面同意后方可施工。装修、改造或增设他物不得破坏厂房主体结构，且乙方应承担由此产生的一切费用。租赁期满或合同解除时，对于乙方的装修、改造部分（不可拆除部分除外）所有权归乙方所有。

#### 四、相关费用及支付方式

##### 1. 电、气等费用

-乙方租赁期间所产生的电、气等费用，由乙方自行承担，按照相关部门规定的收费标准及实际使用量按时向供应单位缴纳。

-甲方负责协助乙方办理电、气等开户及结算事宜，但乙方应提供必要的资料并承担相应费用。

#### 五、厂房的维修及保养

1. 在租赁期间，甲方负责厂房主体结构的维修及保养，确保厂房的正常使用。但因乙方原因导致厂房主体结构损坏的，甲方维修费用由乙方承担。

2. 乙方负责租赁期间厂房附属设施、设备（指乙方自行装修、改造或增设部分）以及厂房内部的日常维修及保养，费用由乙方自行承担。如乙方发现厂房主体结构或附属设施、设备存在安全隐患，应及时通知甲方，甲方应在接到通知后及时进行检查并采取相应措施。

#### 六、合同的解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2. 因不可抗力因素导致厂房损毁、灭失或造成其他损失的，本合同可依法解除，双方互不承担责任，甲方应退还乙方剩余租赁期限的租金及押金（如有），因甲方维修维护原因导致厂房发生事故给乙方造成损失，全部由甲方承担。

3. 在租赁期间,若乙方逾期支付租金累计超过 30 天,或者未经甲方书面同意擅自改变厂房用途、擅自转租、擅自破坏厂房主体结构等严重违约行为,甲方有权解除合同,收回厂房,乙方应按照当年租金的 10%向甲方支付违约金,若违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应予以足额赔偿。

4. 若甲方未按照本合同约定履行义务,影响乙方正常使用厂房,且在乙方书面通知甲方后 30 个工作日内仍未解决问题,乙方有权解除合同,并要求甲方退还剩余租赁期限的租金及押金,同时甲方应按照当年租金的 10%向乙方支付违约金,若违约金不足以弥补乙方损失的,甲方还应予以按照给乙方造成的经济损失足额赔偿。

#### 七、违约责任

除本合同另有约定外,任何一方违反本合同约定,应向对方支付违约金人民币 25万 元(大写: 贰拾伍万 元整);若违约金不足以弥补对方损失的,违约方还应承担赔偿责任,赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、可得利益损失以及因主张权利而产生的诉讼费、律师费、差旅费等合理费用。

#### 八、争议解决

本合同履行过程中如发生争议,双方应首先友好协商解决;协商不成的,任何一方均有权向厂房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 九、其他条款

1. 本合同未尽事宜,可由双方另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致的,以补充协议为准。

2. 厂区因国家要求拆除,乙方有知情权,需补偿乙方搬迁、安置(基础设施、搬迁、安装调试)费用;

3. 甲方负责将乙方设备的安装基础完善(基础设施可直接安装

使用 7 台龙门加工中心, 1 台摇臂钻设备);

4. 甲方负责配电设备 (乙方设备到位后直接接电使用);

5. 甲方负责安排乙方职工宿舍;

6. 甲方负责乙方设备搬迁费用。乙方发生的搬迁费用, 由甲方所免 18 个月的房租中列支, 具体结算标准应按搬迁施工方提供的劳务费数额计算, 本着实事求是的原则, 多退少补。

7. 乙方在设备搬迁及安装、调试等过程中, 应自觉遵守相关法律法规, 遵守操作规程, 重视安全责任。如发生意外情况, 应由乙方承担全部责任。

8. 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份, 自双方签字 (或盖章) 之日起生效。

附: 交接明细表

出租方 (签字 / 盖章): \_\_\_\_\_

代表人: 杜志

签订日期: 2017 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

承租方 (签字 / 盖章): \_\_\_\_\_

代表人: 解志文

签订日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日