

厂房租赁合同

甲方(出租方): 庐山市众鑫机械有限公司

乙方(承租方): 九江市云熙机电科技有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》,按照互利互惠、自愿平等原则下,甲方同意公司4号钢构厂房和部分办公楼出租给乙方使用,经双方协商一致同意,合作及租赁事宜约定如下:

1、甲方厂房座落于庐山市综合工业园区旅游大道和纵二路交汇处。甲方出租给乙方的4号钢构厂房建筑面积为2824平方米,办公楼按200平方米使用计算。

2、双方未合作期间,乙方承担厂房、办公楼共1600平方米租金;双方合作期间,乙方承担2000平方米厂房租金,甲方免费给乙方200平方米办公楼使用;

3、甲方暂按未合作期租金计算,即2020年8月1日—2022年7月31日,界定合作时间以年度仪器加工订单 5 台起.在此期间的年度支付租金为壹拾壹万伍仟贰佰元人民币(115200元),承诺乙方产生费用租金中扣除一次性核算完成;合作期间年租金为壹拾肆万肆仟元人民币(144000元)。

4、租赁期不涨价,即2020年8月1日—2025年7月31日,甲方固定以每月每平方米6元人民币计算。2022年7月31日根据实际租赁支付甲方两个月租赁押金,未经甲方同意,乙方不得中途擅自转租,否则甲方有权收回租赁权,且不退还剩余租金及押金。

5、2025年7月31日以后,在园区同等厂房标准的租赁行情下,

乙方享有优先租赁权，甲方按年度收取乙方租金。

6、甲方已查验乙方经营范围主要从事机械行业加工制造，乙方应按照经核准的营业执照范围内从事生产经营。租赁期未征得甲方同意不可擅自改变厂房主体结构和外棚搭建。

7、租赁期内，为达到双方机械生产行业加工配套及设备装配，乙方应全力配合规划实施甲方负责完成环评及验收，若源于各自经营范围拓展变更，后续涉及需重做或调整环评与验收相关费用各自承担；

8、甲方负责提供外部线缆材料，乙方负责安装到位；统一规划环氧地坪面，由乙方负责施工，涉及环氧地坪面费用与监控安装各负责一半。

9、甲方提供部分厨房设施供应，保安及门卫的午、晚餐由乙方负责，工资费用由甲方负责，乙方代管甲方聘请人员和厂区；甲方应政府及相关部门需求时，乙方应给予全力配合。

10、甲方提供新产品开发加工图纸后，乙方在满足甲方需求下优化图纸，并确保配件加工精密度，达到检测设备行业正常运行标准，加工费用给予适当优惠，启动后再签订配套加工详细合作协议。

11、乙方应及时缴纳经营所产生水、电等费用，耗损按实际使用比例均摊。乙方经营所产生经济纠纷和安全等相关责任与甲方无关。

12、双方为共同爱护新厂区，甲方负责厂房屋顶的维修养护费用，乙方负责厂房使用区域内除屋顶外的维修养护费用。车间行车使用职责各自承担。



13、期满或中途不租，乙方应提前3个月告知甲方，若未提前告知甲方，甲方视乙方放弃优先租赁厂房权。

14、各一半的环氧地坪费用暂由乙方统一代付和施工，乙方搬迁、线缆安装、代支付等费用列出详细清单及收据，待支付租金时抵扣；甲方旧设备由双方确定包干费用，待乙方配套加工后，甲方支付第一批加工费时抵扣。（互抵费用由双方再签字核准，作为合同附件附后）

15、因不可抗拒、市政动迁或政策原因造成本合同无法履行，双方互不承担责任，则按实际使用时间计算租赁费。

16、甲方拥有仪器设备关联图纸所有权，乙方出现管理不当资料外漏与乙方从业人员涉及从事甲方经营范畴，甲方便可终止合作及追究责任。

17、合同未尽事宜，后经双方共同协商一致同意签订的补充协议具有同等效力。本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，经双方签字盖章即日起生效。

甲方（盖公章）：

代表（签字）：



乙方（盖公章）：

代表（签字）：



2020年4月15日