

厂房租赁合同

编号: jdkj-20220216-049x

出租方(甲方): 北京极东科技有限公司

承租方(乙方): 北京企航云晖信息技术有限公司

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厂房租赁给乙方使用的相
关事宜,双方达成协议并签订以下租赁合同:

一、厂房情况

甲方提供给乙方的厂房,座落在北京市昌平区阳坊镇极东未来产
业园新业一楼四层 4095 号,厂房面积为 252 m², 厂房类型为钢架
砖混结构。

二、厂房租赁期限和交付日期

1. 租赁期:自 2022 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日止共计五年。最
终起租期按照甲方正式交付厂房时间为准,租赁期和装修期应按
实际时间向后顺延。

三、房屋使用费、物业管理费、保证金、递增及支付方式

1. 费用合计(含税):¥ 156366 元(大写金额:壹拾伍万陆仟叁佰陆拾
陆圆整)

计算: $252 \text{ m}^2 \times 1.7 \text{ 元} \times 365 \text{ 天} = 156366 \text{ 元}$

A: 房屋使用费占 52%, 即¥ 81310 元;

B: 物业管理费占 48%, 即¥ 75056 元。

2. 租赁费交付为: 半年付, 提前一个月交付下一期租金。
3. 租金递增: 从租赁期的第二年开始, 以上一年租金缴纳金额为基
数, 每满一年递增 5%。
4. 保证金: 0 元



5. 甲乙双方签订合同后，乙方须在次日内向甲方支付保证金；提前一个月交付房屋租赁费（逾期须重新签订合同）。合同履行完，如无其他争议，甲方应于七个工作日内将保证金全额无息退还给乙方。
6. 甲方收取租金后，应在 15 日内向乙方交付等额的增值税发票（保证金可开资金往来收据）。

四、其他费用

1. 租赁期间，乙方使用该厂房所发生的水、电、暖、网络、电话等相关费用由乙方承担。
2. 租赁期间，乙方应按规定位置倾倒生活垃圾。并按规定缴纳清运费。生活垃圾清运费每月为 75.6 元（标准：每月每平方米 0.3 元）（标准：跟随环卫站收费标准调整）工业垃圾自行清理。
3. 取暖费标准：以北京市政管委相关规定收取乙方供暖服务费，（甲方不接受：不使用不缴供暖服务费的理由）。
4. 用电计费为每度 1.48 元（跟随国家电力收费调整）
5. 用水计费为每吨 10.5 元（跟随国家收费调整）

五、厂房交付及使用要求

1. 甲方提供给的厂房为：现状交房，双方交验后乙方正式入驻使用。
2. 甲方应保证交付给乙方使用的厂房为处于正常和安全的状态。
3. 乙方将严格按照本厂房的要求码放设备和物料，合理布置场地。
4. 租赁期间，厂房主体结构、主配电箱上口电源、暖气及自来水主管路入口开关等由甲方负责维修保养。
5. 合同期内，厂房内所有附属设施（暖气及管线、照明（灯管）系统、消防系统、门窗等）乙方拥有使用权并负有维修和保养责任。甲乙双方验收后交接。

六、厂房转租和归还

1. 乙方在租赁期间,如将该厂房转租,需事先征得甲方的书面同意;如果擅自转租转让,甲方有权终止该合同。
2. 该厂房及附属设施归还时,除正常磨损外应当符合正常使用状态。
3. 租赁期满后乙方不得故意损坏装修部分。乙方自行安装的设备可拆走,或与甲方商谈后,由甲方折价接收。
4. 厂房租赁期满,乙方应如期交还厂房。如乙方需继续承租,应于租赁期满前6个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后双方续订租赁合同。

七、租赁期间其他有关约定

1. 甲、乙双方共同验收租赁物,乙方签收后(后附物品清单)将按照合同要求使用物品;
2. 厂房租赁期间,乙方可根据自己的经营和生产需求进行装修,但不得破坏原房主梁、立柱、承重墙等建筑主体结构。
3. 乙方依法独立经营,甲方不得干预。
4. 甲方为乙方提供办理公司迁入、营业执照申请、环评等有关手续。
5. 乙方退出园区,其注册企业必须在1个月内迁出或注销。
6. 厂房租赁期间,甲方负责厂房外部的安全保卫,厂房内部安全由乙方负责;乙方有责任教育员工遵守园内各项规定,并为员工行为负责。搞好本方区域内环境卫生。
7. 乙方根据自身生产特性,规划设计完善配置厂房的用电及消防设施,做好消防预案及人员的安全培训教育;配合当地消检及安监部门对生产和厂房进行日常检查。
8. 在承租期内承租人为该房屋的实际管理人,在房屋内发生的一切安全事故,由承租方承担,与出租方无关。包括但不限于高空抛

支
用
1049

物、水电气的使用不当、在屋内摔倒等给承租人及其他人造成的一切损失和人身伤亡，出租方都不承担任何责任。承租方如利用此房屋从事非法活动，或者拖欠房屋超过 15 天，出租方有权立即无条件收回房屋。

9. 因不可抗拒的原因（如市政动迁等）造成本合同无法履行，双方互不承担责任。甲方退还乙方押金（保证金）及未发生的全部租金。
10. 乙方工作人员有就餐需求，必须安排在园区食堂就餐。

八、违约责任

1. 乙方应及时支付房租及其他费用，如有特殊情况可书面申请延期一周，若再逾期乙方违约，甲方有权终止本合同。
2. 甲方提前终止合同或因产权纠纷或其他非不可抗力原因导致乙方不能正常经营，乙方有权解除本合同，甲方退还当期已支付的剩余租金，加倍退还保证金，并承担由此给乙方造成的经营损失。
3. 乙方提前退租而违约，甲方将不退还已支付的剩余房租，扣除保证金，同时乙方承担免租期的房租和由此给甲方造成的经营损失。

九、其他条款

1. 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，双方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。
2. 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

十、附件

出租方：北京极东科技有限公司

承租方：北京企航云晖信息技术有限公司

授权人: 

授 权 人: _____

开户银行：农行阳坊支行

开户银行: _____



章

账 号: 11081601040003144

账 号: _____

签约日期: 2022 年 2 月 16 日

签约日期: 2022 年 2 月 16 日

