

厂房租赁合同书

出租方(甲方): 陕西西耐防腐设备有限公司

承租方(乙方): 陕西远鑫新材料有限公司

根据国家有关法律、法规,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经甲、乙双方充分协商,甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用。双方达成合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在西咸新区泾河新城泾晨大道泾干四街,属第一层,租赁实际面积为 1088 平方米(厂房内车间 896+192)。

办公室和住房总共 192 平方

双方在合同生效前进行现场确认。厂房结构为钢构结构。

甲方提供三项电路 2 个,总开关箱 1 个。

二、厂房交付日期和租赁期限

1. 厂房租赁自 2018 年 12 月 13 日起至 2028 年 12 月 12 日止。租赁期 5 年。

2. 租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方如未按期归还房屋,甲方可选择停止供应水、电的方法,促使乙方中止生产经营活动来履行合同;乙方需继续承租的,应于租赁期满前六个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。在同等条件下乙方有优先承租权。

三、租金及保证金支付方式

1. 甲乙双方约定,该厂房租赁每月每平方米建筑面积租金为人民币 18 元。月租金为人民币 18624 元,年租金人民币 223488 元。租金从合同的第四年开始每年按照 6% 递增。本合同租金金额为甲方收取的净租金(不含税),与租金相关的税费由乙方承担。需要发票,乙方付税费甲方可协助乙方开具发票。

2. 租赁保证金为人民币 50000 元,与第一次租金同时交付。合同期满后退还保证金。

3. 首期租金由乙方于合同签订当日支付给甲方,于每年 11 月 1 日前支付,逾期由乙方承担日 1% 的滞纳金。

四、其他费用

1. 租赁期间,使用该厂房所发生的水、电、等费用及损耗维护费用由乙方承担,乙方须在每月规定之日前付清。逾期由乙方承担日 1% 的滞纳金。

2. 所有乙方使用的、应支付的其他费用,须在每月前付清。

3. 水费每年 500 元。电费 1 元/度。

五、安全生产和劳动保障及甲方免责条款。

1. 乙方在签订租房协议,履行付款义务后,有权在甲方所出租的厂房内组织生产经营活动。乙方必须严格遵照国家制订的安全生产规章制度,不得违章作业。如因乙方违反国家安全生产管理条例,违章作业而导致发生安全生产事故,其直接或间接责任,均由乙方承担,甲方概不负责。

2. 乙方在承租期内,其录用、聘用的各类生产及技术人员均由乙方自主招聘录用,须严格遵守国有劳动部门有关劳动保障、工薪、社保、卫生、保健等方面的规章制度,全面、及时地为其员工提供相关保障,如乙方未能按国家及开发区主管部门的要求,违规用相关人员,其产生的一切直接或间接责任均由乙方承担,甲方概不负责。

3. 乙方承诺守法经营,其所从事的经营活动符合经核准的营业范围,符合消防安全保达标、排放达标。如乙方违法经营,其产生的一切责任均由乙方承担,甲方概不



六、厂房使用要求和维修责任。

- 1.甲方出租给乙方的厂房当前各项性状良好，甲乙双方在协议生效时现场验收交接。
- 2.乙方如需装修或者增设附属设施的，应事先将设计图纸交甲方审核，征得甲方同意后方可进行。按规定须前置审批的，获批准后方可进行。
- 3.卫生间乙方使用由乙方维护维修。
- 4.乙方车间有2个门西门和南门，道路走西边，车间南门封死。厂房与楼房之间空地乙方不得占用。车间北面是消防通道不得占用。
- 5.楼房与车间之间空地搭建建成后优先乙方使用。

七、租赁期满和归还

- 1.租赁期满后，乙方应及时清理厂房内所有属乙方所有的、可移动的财产和设施，无法搬离的部分不得拆除或搬离，但该部分甲方不得要求乙方恢复原状。如因乙方逾期仍未处理的财物或设施，视为乙方自动放弃的弃置物，甲方可随意处置，乙方不得提出异议。
- 2.协议期满归还厂房时，乙方应保证将厂房恢复原状，但如在取得甲方谅解或同意的情况下，可免除恢复原状的义务。否则甲方有权向乙方收取因恢复现状所需要的全部费用。乙方不得破坏甲方的房屋结构和设施，如有损坏，其损失由乙方承担。
- 3.允许乙方在（在不影响厂房整体结构的情况下）车间内搭建。

八、租赁期间的现场管理

- 1.为规范管理，乙方车辆应遵守甲方的管理制度，办理进出登记手续，在指定的位置停放和装卸。
- 2.为搞好厂区内的公共环境卫生，乙方厂房范围内的卫生，由乙方自行负责，其生活垃圾应堆放在甲方指定的地点，生产垃圾的堆放和清运由乙方自行解决。
- 3.租赁期间，乙方须遵守法律，自觉维护治安管理秩序，遵守消防安全条例，保护好消防设施、消防标志的性状完好，保持消防通道的畅通。如乙方人员违反相关条例，构成违纪、违法和犯罪的，其一切责任由乙方承担

九、环保约定

- 1.乙方使用的助剂必须是符合国家规定的正规厂家的助剂，不可使用会影响甲方污水处理的原料，尤其注意的是不可以使用含磷、高氮助剂。对产生特别污水的设备征收专项污水处理费用。
- 2.乙方在取得消防、安全主管部门发放的许可证书之前，厂区内不得存放或使用易燃易爆或者有毒的危化品。
- 3.乙方不得使用国家明令禁止的染料或者助剂。
- 4.乙方排出的污水中不能有固体杂质或者垃圾(比如果壳烟头等，这些物品会阻塞污水管道，会引起严重后果)。
- 5.乙方需要无条件同意甲方在环保和污水处理上任何合理要求，配合甲方污水处理的工作。
- 6.废气不准直排必须经过过滤后达到环保要求才可排放。
- 7.压力容器必须按照国家相关规定进行检测，不符合要求的不准使用。
- 8.以上约定，如果乙方违反，造成一切损失由乙方负责。

十、租赁期间其他有关约定

- 1.租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。如果甲方发现乙方存在非法活动，有权终止租赁协议，并且不承担违约责任。
- 2.租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3.租赁期间，厂房因不可抗或政策性因素造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4.租赁期间，乙方因经营活动需要，可以向甲方提出要求对房屋进行装修。在装修前



必须提供完整的装修方案，装修方案不得改变房屋、建筑物的基本结构，装修方案在甲方同意并书面签字后，乙方方可进行施工和装修活动，否则因乙方擅自装修而造成的损失全部由乙方承担。乙方不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负。

5. 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如发生拖欠情况，甲方有权解除本租赁合同，并承担违约责任，承担因此给甲方造成的损失。同时，如果乙方拖欠各项费用超过一月，甲方可以停止供应水、电，直至乙方付清费用为止。

6. 租赁期满后，甲方如继续出租该房时，同等条件下，乙方享有优先承租权；如期满后乙方不再承租，乙方应如期搬迁。

7. 甲方为乙方提供水、电的接入端口和接入方式，同意乙方在接入端安装独立的计量表，但从接入端口到乙方所在地位置及用于接入相关的计量表。

8. 水、电的使用量按甲乙双方另行签约规定的用量使用。

十一、特殊规定条款

1. 租赁期间如果政府拆迁导致无法继续生产的，涉及到政府赔偿内容的，其中与本合同内容有关的赔偿、补偿归乙方主张和享有。与土地和房产等所有者权益相关的赔偿归甲方主张和享有。乙方的请求权从属于甲方，在提出主张时由乙方主张，委托甲方处理，但乙方有知情权，且甲方不得侵占属于乙方的利益。甲方及时退还乙方保证金及租金。

十二、其他条款

1. 租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同继续执行到合同期满。

2. 物业管理费每平方每月 1 元，其中包括生活垃圾处理费、安保费、保洁费、出入停放管理费、绿化等维护费等。

十三、本合同未尽事宜，甲、乙双方共同协商解决，如不能协商解决，则由甲方所在地的人民法院处理。

十四、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等的法律效力。

十五、本合同经双方签字、盖章后生效。

甲方(公章):

法定代表人(签字):

2018 年 12 月 13 日

乙方(公章):

法定代表人(签字):

2018 年 12 月 13 日

