

厂房及设备租赁合同

甲方(出租方): 唐山和方实业有限公司

乙方(承租方): 红杉(唐山)生物信息技术有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 为明确甲方与乙方的权利义务关系, 就乙方向甲方租赁在唐山海港经济开发区物流园区内厂房及生产设施的事宜, 经双方协商一致达成如下条款, 以供遵守。

一、 租赁厂房及设备基本情况:

1、 厂房坐落在河北省唐山市海港经济开发区物流园区唐山和方实业有限公司院内。

2、 租赁清单。

序号	类别	名称	规模	单价	金额
1	厂房	生产厂房	10000 m ² (第一年 7000 m ² 租 用)	0.3 元/m ² /天	第一年折扣价格 ¥700000 元, 以后 以双方确认为主
2	设备 设施	预混料生产线			以双方确认的实际 交付清单为准
3		制粒机生产线			
4		发酵料生产线			
5		发酵库房			
6		办公区板房			
7		实验室及实验设备			
8		电动叉车及电动设备	3 吨/1 台		
9		货架、托盘等			
10		其它设备设施			
11	地磅	两台地磅	150 吨*2	1.5 万元/年	30000
12	总计				

3、 租赁时间年。即 2024 年 5 月 1 日至 2034 年 4 月 30 日。

4、 厂房情况: 钢结构厂房。

5、设备情况：甲方采购设备满足乙方生产需求，乙方提供所需设备清单，甲方确认后，双方共同进行设备采购，甲方协助乙方对采购设备安装、调试、运营。

二、 租赁期限、价格及付款方式：

6、厂房、地磅租期 10 年，每年年底支付租金，租金单价为 0.3 元/m²/天，租用面积按实际使用过为准，第一年实际租用 7000 m²，年租金为 ¥700000 元（大写柒拾万元整），第二年及以后，双方每年提前确认实际使用面积及年租金，开具增值税普通发票。

7、设备、设施租金三年内支付完成，全部生产设备、设施以最终双方确认的设备清单及金额为准。

8、水电费：乙方按市场电价（以供电局公布的相关标准为依据）每月向甲方交付水电费（以表数为准）。

9、土地税：房产税、土地税由甲方承担。

三、 双方责任：

10、甲方负责向乙方租用的厂房提供供水管网、排水管网、供电等，后期运营如乙方需要额外的管网，则乙方承担其所发生的额外费用。

11、供电增容的手续由甲方负责申报，乙方应向甲方缴纳其申报的变压器的租用费，甲方负责向乙方租赁的厂房和办公室提供照明用电线路和设施，车间内部额外的安装费用由乙方自理。

12、在乙方租用期间，甲方确保乙方所租的厂房内外排水管路工作正常（不可抗拒的因素除外），但因乙方操作管理不当，或发现问题未及时与甲方联系，一切由乙方自负。

13、乙方不得破坏厂房建筑结构，不得损毁任何设备设施，如有损坏产生一切费用由乙方承担。

14、乙方必须在海港经济开发区登记注册，交纳各项税费。并享受开发区的相关优惠政策。

15、房屋交接时，甲方向乙方提供该厂房的平面图及厂房内的有关设施，双方填写交付清单，并签字方可有效。

16、乙方租赁厂房用于饲料及添加剂的加工、生产，乙方不得任意改变房屋用途及对相关设备、设施的改动，乙方因需求必须改动时，应提前向甲方提出书面申请及相关方案，经甲方批准后方可进行。

委托管理事项：

- (1) 乙方管理范围内公共环境（包括公共场所、房屋建筑物公共部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- (2) 规划范围内公共安全（包括配合和协助公安机关进行安全监控和巡视等保安工作）。
- (3) 规划范围内公共秩序。（包括生产作业区和甲方所有办公车辆进出及停泊）。
- (4) 乙方在租赁期间负责厂房相关的消防设施维护、管理，租赁期间消防相关维护、管理与甲方无关。
- (5) 法规和政策规定及授权公司管理的其他事项。

17、乙方使用的建筑物，非经甲方同意，不得改变外观及结构。停车、卫生、消防、保安等管理必须按当地政府有关部门有关规定执行，并保证该厂房内 24 小时有人值班，以便双方互相联系，否则一切由乙方自负。

18、企业的法人代表是安全生产责任人，分管安全生产工作的领导是安全生产主要负责人，对本单位安全生产负全面责任。

19、甲方协助当地政府相关部门对其进行安全检查，具有监督权。乙方因安全不重视、不落实及管理不当而发生安全事故，造成的后果由乙方承担法律和经济责任并承担给甲方造成的相关损失。

20、房屋被征收或征用时的处理办法：不承担承租方其他经济损失；或双方另行签定补偿协议。

21、在租赁期限内，五年内承租人不允许中途擅自退租，若承租人擅自退租，承租人还应负责赔偿剩余租金。

22、租赁期间，非本合同约定的情况，出租方解除本合同，提前收回房屋的，出租方向承租方支付违约金 100000 元。若约定的违约金不足抵付承租方损失的，出租方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

23、房屋及原有附属设备因承租方使用期间，承租方负责房屋及原有附属设备的维修，承担维修费用；

24、甲乙双方确定合同联系人，需保证联系人的联系方式为有效联系方式，如任何一方变更上述联系方式，需在变更后_10_日内书面通知另一方；若因其中一方变更联系方式未及时通知另一方并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

25、五年内不允许退租，因乙方需要对设备设施进行改造时，需乙方提交书面申请及相关方案经甲方同意后实施，退租时改造设备恢复原状，若无法恢复的归甲方所有。因乙方使用不当或因安全隐患，发生火灾或引起设备损坏，全额赔付；乙方同意支付并担相关财产险费用，由甲方负责购买，乙方确认无误后支付相应的费用。

26、续租、退租或转租约定

(1) 乙方使用期满退租厂房时，必须提前一个月通知甲方，同时将该厂房维修到原交付使用的水平(不以新旧为标准)，退租厂房的具体时间以双方签项的厂房终止协议为准，任何情况下乙方若需将该厂房内的设备(尤其是大设备)搬出厂房，必须与甲方办理完所有的退租或相关手续，否则甲方有权阻止乙方设备的出入。

(2) 乙方如需要续租，应于租期届满前两个月通知甲方，价格将另行商订，但同等条件下乙方优先。若乙方在合同租期届满之日仍然未与甲方办理该厂房的续签手续，甲方视乙方自动退出该厂房，无论乙方是否有货物等在该厂房内，甲方都有权利打开该厂房并将该厂房对第三方出租，乙方除应交清该厂房租赁合同内的全部费用以及配套的水、电等费用外，还应缴纳顺延时间的租金和年租金10%的赔偿费，直到双方办理厂房终止协议为止。

(3) 在本合同有效期内，任何一方提前终止合同，应提前一个月通知对方，经双方协商达成一致，方可终止合同，并按年租金的10%赔偿，用于提前终止合同给对方造成的经济损失。

27、乙方在租赁期内，不得转租。

四、综合事项：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的依法向唐山市海港开发区人民法院起诉。

28、合同执行过程中，如果发生违法行为，将由有关部门依法追究法律责任。

29、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

30、如有未尽事宜，经一方提出，双方协商后进行修订。

31、本合同自签字盖章之日起生效。

32、本合同不得转让。

33、附件：图纸、设计规范、实际交付清单及合同一起生效。

甲方：唐山和方实业有限公司

乙方：红杉（唐山）生物工程技术有限公司

法人代表：魏旭

法人代表：张学成

法定地址：唐山海港经济开发区

法定地址：唐山海港经济开发区

电话：17731577555

电话：13315504014

签定合同日期：_____年____月____日