

延边长吉图科技企业孵化有限公司 标准厂房租赁合同

合同号：第 号

出租方：延边长吉图科技企业孵化有限公司（以下简称甲方）

租赁方：辽宁云飞实业有限公司延边分公司（以下简称乙方）

经甲乙双方充分协商，对租赁属于甲方的延吉高新区孵化基地标准厂房事宜
签订如下合同：

第一条：租赁物

- 一、地址：吉林省延吉市长白山东路 2998B-15 号
- 二、建筑名称：延吉高新区科技园南侧联通云计算标准厂房内西侧厂房
- 三、租赁面积：2400 平方米

第二条：租赁期间

本合同实际租赁期为 2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日。

第三条：收费标准及续签条件

一、收费标准：

厂房租赁费为 8.00 元 / 平方米 / 月；厂房租赁费每月收取一次，乙方每月
30 日之前一次性足额交纳。

二、续签合同条件：

雇佣朝鲜劳动力企业应交纳基本税金（10000 元/人/年），如达不到基本税
收标准，甲方无条件收回厂房。

第四条：保证金

一、保证金为柒万贰仟元人民币（¥：72000 元），在签订入住合同时足额
缴清，然后获得厂房钥匙。

二、合同到期并返还租赁物后甲方将保证金归还乙方。

三、解除合同时甲方有权以保证金抵扣乙方拖欠的租金、管理费等费用以及



本合同第十四条规定的返还租赁物的过程中对甲方造成的损失。

第五条：乙方应交纳的费用

一、水、电及取暖费：

厂房在合同有效期内所涉及的水、电及取暖费用均由租赁方承担，水、电费每月 30 日之前由甲方按乙方使用量计价向乙方收取。取暖费在每个取暖期开始前(每年 10 月 10 日前)由乙方一次性向甲方交纳

二、收费计算方式：

(一) 水、电费：自己消耗部分的水、电费。

(二) 取暖费：按市里统一标准收取。

(三) 根据政府规定应承担的其他费用。

(四) 除了上述规定的水、电、取暖费外，其他费用乙方也必须按照甲方的规定按时向甲方缴纳。

第六条：滞纳金

乙方未按时缴纳本合同第四条、第五条确定的租金、水电费、取暖费、租赁税及各种管理费用，从滞纳日起按日 1% 缴纳滞纳金。逾期一个月，开始按日 3% 缴纳滞纳金。逾期三个月仍未支付，甲方有权采取包括停止供水、供电、供暖等措施，并有权单方解除合同，由此产生的一切后果由乙方承担。

第七条：租赁物的使用

一、本合同下的租赁物的用途仅限于甲方规定的经营范围。

二、乙方不得超出本合同规定的用途使用租赁物，并在使用过程中应尽谨慎管理者之义务。

三、未经甲方同意，乙方不得擅自改变租赁物的原状。

四、未经甲方同意，乙方不得擅自设置牌匾等标志物。

五、乙方在租赁物内存放原材料、生产成品等物品时，不应超过租赁厂房的承受能力。乙方不得在公用设施和建筑物的外部空间堆放物品。



- 六、乙方不能转让、转借或与第三方共同使用租赁物。
- 七、乙方应对自身财产参加相关财产保险，否则后果自行负责。
- 八、乙方对租赁物内部装饰按国家有关消防要求来施工。
- 九、甲方对租赁物装饰前必修办理有关环评手续。
- 十、使用过程中，由于乙方的过错造成对租赁物的损害，乙方应按照甲方的要求恢复原状并赔偿损失。
- 十一、根据延吉高新区管委会产业布局要求，如需要调整厂房，乙方需无条件配合。

第八条：生产用设施的设置

- 一、乙方不能安装影响建筑物安全的生产设施。
- 二、乙方原则上不能设置已有设施以外的其他设施。但对下列设施确有设置的必要或为确保正常生产活动而必须设置的，乙方应提前 10 天向甲方提出书面申请并获得甲方批准后方可设置：a、机械设备的安装；b、照明等电力设施（包括自用发电设备）；c、电以外的热源、冷却源的设置；d、在现有供热供暖管道上接设施；e、在已有的上下排水管道上接设施；f、安装设备时对建筑物的主要构造及设施有影响时。
- 三、乙方对现有的设施进行变更时按本条的规定进行。
- 四、乙方在实际发生本条规定的设置、变更设施的行为时所产生的费用自行承担，并在完成时按本合同附件一的格式向甲方申报核查。
- 五、甲方在审查乙方提交的设置安装报告时，发现需要整改的问题，有权向乙方提出整改意见，乙方应立即改正，并依照附件二的格式将改造结果提交甲方批准。
- 六、在进行本条规定的设置、变更设施的过程中由于乙方过错造成其他企业或个人造成相关经济损失时，由乙方自行承担。

第九条：防火管理

- 一、乙方在使用租赁物过程中应严格遵守消防法规，设置必要的防火设施，



并严格执行甲方提出的防火责任者的指令和整改消防设施的要求；

二、乙方在作业结束时，应及时关闭所有的热源及动力设备；

三、乙方应对职工进行火灾警报器及防火设备的使用培训，并使职工熟练掌握发生火灾时的报警及补救方法；

四、乙方不得违法使用易燃易爆物品。

第十条：维修、安全管理

一、乙方应根据甲方的要求对机器设施的维修采取必要的措施。根据安全生产管理有关条款，企业必须做到建档、建制，成立相关机构，安排专门负责人员。

二、因乙方原因发生火灾、暖气管道泄漏、自来水管管道泄漏等事故，给甲方财产或其他企业和厂房造成损失时，乙方负一切赔偿责任。

三、租赁期间厂房内暖气片、暖气管道、自来水管管道、下水管道等公用设施出现故障时，由乙方负责维修。

第十一条：环境卫生管理

一、乙方对各种废弃物应及时处理，防止因废弃物堆积而发生的公害；

二、乙方应把可利用和生活垃圾分类堆放在甲方指定的地点，并对工业垃圾及大型垃圾负责处理，所产生费用自行承担，甲方对乙方违反此规定的行为可以追究乙方违约责任（违约金最低数额为1万元，最高为10万元）。

三、乙方应保持建筑物和周边环境的清洁，并动员全体职工参加甲方组织的卫生清理活动，完成甲方指定的相关区域的卫生清理活动。

第十二条：报告义务

乙方应把下列事项报告给甲方：关于试、投产的报告；生产、出口、劳动力等统计、财务报告；休业或停业的报告；企业成立报告及企业登记变更事项；其他甲方认为必要的事项。



第十三条：合同的变更与解除

一、甲乙双方要求变更或解除合同时应提前三个月向对方提出书面申请，经双方协商一致变更或解除合同。

二、在下列情况下甲方有权单方解除合同：

（一）乙方在签订合同一个月内未办理注册登记或变更手续；

（二）乙方在签订合同两个月内未投入生产或开始生产后停产半年以上；

（三）乙方逾期三个月没有按时缴清租金及其他费用；

（四）乙方未按照甲方所规定的要求安装消防设施；

（五）乙方违法使用危险品、准危险品、易燃易爆物品；

（六）乙方擅自将厂房和其他设施转让、租借或与第三方共用；

（七）乙方在使用厂房过程中违反物业管理相关规定；

（八）乙方在生产过程中有异味，影响其他企业正常生产，乙方无条件搬到其它场地或者有甲方给乙方提供其他厂房。

（九）乙方拖欠公司员工工资 2 个月以上，甲方无条件收回厂房并终止合同。

三、在按本条第二项解除合同后，乙方应立即停止工作，并在甲方的监督下把租赁物恢复原状返还给甲方。

第十四条：租赁物的返还

一、合同到期或解除合同后，乙方应在甲方规定的合理期限内把租赁物（厂房及基本设施以外的附属物）恢复原状后返还给甲方。

二、乙方根据上述规定，因撤出自己的设备对租赁物所造成的损坏部分应恢复原状，并根据损害情况对甲方进行相应的赔偿。

三、乙方未在甲方规定的期限内返还租赁物时，在该租赁物内属乙方所有的物品、设备、设施或附着物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。甲方有权强行撤走和拆除乙方在租赁物内的所有物件，并对因此造成的一切损失不负任何责任，并由乙方支付甲方采取上述行为所实际发生的费用。



第十五条：其他事项

一、甲乙双方在签订合同前应对上述所有约定进行充分了解，签订合同时认定双方已对本合同所有约定充分理解和认识。

二、乙方在租赁期间内如变更企业名称、法定代表人及经营范围，应及时通知甲方并办理变更登记。

三、未经甲方同意，乙方在租赁期内不得以保证金代替租金和其他应交费用，不能将保证金的返还权转让、转借给他人或作为抵押金，乙方的上述行为视为无效。

四、乙方同园内其它企业间发生纠纷时，可协商解决，也可向甲方要求进行调解。

五、在合同期限内，乙方因各种原因，迁离高新区孵化基地时，应补缴在高新区孵化基地期间享受的厂房租赁费所有优惠额。

六、甲乙双方确认因本协议发出任何通知或其他文件包含双方产生争议诉讼法律文书的送达，可通过专人递送、挂号信、传真或者快递服务、电子邮件方式送达。

第十六条：争议的解决

在履行本合同过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成甲乙双方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十七条：合同的生效

本合同一式两份，甲乙双方签字盖章之日起生效，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

在履行本合同过程中，有未尽事宜，经双方友好协商可续签补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条：合同的签订

本合同于 2021 年 11 月 1 日在吉林省延吉高新区签订。



甲方：延边长吉图科技企业孵化有限公司



甲方代表（签字）：

联系电话：

乙方：辽宁云飞实业有限公司延边分公司



代表（签字）：

联系电话：

邵丰五
17337713102



扫描全能王 创建