

厂房租赁合同



甲方：创历电器(滁州)股份有限公司

乙方：绍兴市铸脊新材料科技有限公司

丙方：中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会

2021 年 7 月 23 日

甲方：创历电器（滁州）股份有限公司

联系人：徐洪斌

联系电话：13501849596

乙方：绍兴市铸脊新材料科技有限公司

联系人：刘金明

联系电话：15019437766

丙方：中新苏滁高新技术产业开发区管理委员会

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方充分协商，就乙方租用甲方厂房有关事项达成一致意见。现根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，特订立本房屋租赁合同，以便共同遵守。

丙方作为为安徽省滁州市人民政府派出代表，是中新苏滁高新技术产业开发区的管理主体，对中新苏滁高新技术产业开发区行使行政管理职能。丙方作为见证方，负责协调保障甲、乙双方权利和义务。

1 租赁房屋概况

1.1 本合同中的租赁房屋为坐落于泉州路以东、清流路以北的创历二期厂房，租赁总面积 9167 平方米（实测），该房屋为钢筋混凝土框架结构或钢筋混凝土钢结构的厂房。

1.2 由甲方负责将租赁房屋的水、电源管道铺设至厂房区域内，负责配套安装好 630KVA 变压器。

2 租期

2.1 租期自 2021 年 8 月 1 日开始计算，至 2024 年 8 月 31 日结束。

2.2 租赁期届满时，同等条件下乙方享有优先租赁权，经双方协商一致后，另行签订租赁合同。甲方不得擅自自在租赁期满期前随意终止合同。若甲方需不再出租该房屋，应在经丙方同意后，租期届满前三个月以书面形式通知乙方。若乙方不再租赁该房屋，在经丙方同意后，可随时提出解除租赁合同，需提前三个月书面形式通知甲方。如若甲、乙双方未按相关约定擅自解除合同，将赔偿对方 50 万元违约金。

3 租赁房屋用途

3.1 乙方租用甲方房屋专用于铸脊高性能复合材料生产项目。

3.2 未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁房屋的用途，或者租赁闲置房屋。

4 租赁房屋的交付

4.1 乙方签订合同并缴纳首次租金和保证金后，甲方将租赁房屋交付给乙方。

4.2 租赁期届满，经双方检查验收后将租赁房屋交还给甲方。

5 租金、物业管理费及保证金

5.1 根据投资协议，租金价格为 12 元/平方米/月（含税）。自 2021 年 8 月 1 日起至 2021 年 8 月 31 日为装修期 1 个月免收租金，租金自 2021 年 9 月 1 日起计算），缴纳金额、时间按表 1 执行。

5.3 保证金为一个月租金，计人民币 110004 元，乙方在房屋交接前应向甲方支付租赁保证金，保证金在租赁结束后 15 个工作日内无息归还乙方。

6 特别约定事项

6.1 在租赁期间，乙方自行组织开展生产经营活动的管理。所产生的水、电、气、物管等费用由乙方自行承担，按照规定直接向相关部门交纳。

6.2 乙方所使用的电话、电视和网络由乙方自行向相关部门申请开通并承担费用。乙方所产生的一切欠费与甲方无关。如办理相关手续需甲方协助的，甲方应予积极配合。

6.3 在租赁期内，乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》各项安全生产管理制度，作好安全生产管理；必须按照《中华人民共和国消防法》及其他法律法规的规定做好消防工作。乙方因安全生产管理不善而造成安全责任事故的，应承担由此造成全部损失赔偿责任。

6.4 在租赁期内，乙方投资建设、生产的一切项目应严格执行环境准入制度和环境评估制度，必须符合国家和安徽省或滁州市规定的环保要求。若乙方原因造成环境污染，乙方应赔偿由此造成的一切损失，并退出所租赁厂房。

6.5 乙方应按《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律规定，建立和完善劳动用工、劳动保护等制度，不得损害劳动者的合法权益。

7 租赁房屋的装修与管理维护

7.1 乙方因生产经营所需，必须对租赁房屋进行装修时，装修方案需告知甲方、丙方。在任何情况下，乙方均不得改变或破坏租赁房屋的原有结构。

7.2 乙方在占有、使用租赁房屋期间，应承担租赁房屋的管理和维护义务。因租赁房屋、场所给第三人造成人身伤害或者财产损害的，甲方不承担责任。确属该租赁房屋设计、建造原因所引起的建筑质量事故，乙方不承担相应的责任。

7.3 乙方在占有、使用租赁房屋期间的装修费、维护管理费，由乙方自行承担。

7.4 在交付租赁房屋时，双方均未发现该房屋及场所存在瑕疵。但乙方在占有、使用租赁房屋期间，发现租赁房屋存在质量安全隐患时，应立即采取防范措施，并及时通报给甲方。

7.5 双方同意，厂房租赁期满，经甲方认可后乙方可按现状交还。但是甲方确认现状后，如因乙方原因有重大损伤的，甲方有权使用保证金用于厂房恢复，保证金不足以弥补用于厂房恢复的，乙方应承担不足部分的费用。

8 合同变更

双方协调一致，可以对本合同进行变更。

9 合同解除

9.1 有下列情形之一的，双方可以解除合同：

- (1) 双方协商一致；
- (2) 因不可抗力或国家法律、行政法规发生变化，导致合同目的不能实现；
- (3) 因一方严重违约给另一方造成重大经济损失，导致合同没有继续履行的必要；

(4) 国家法律、行政法规规定的其他情形。

9.2 有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

(1) 未经甲方、丙方同意，乙方擅自转租，或者改变房屋用途，或者擅自改变该房屋结构；

(2) 因乙方管理不善，造成重大安全责任事故的；

(3) 长期拖欠工人工资，导致工人集体信访，影响社会稳定的。甲方有权单方解除合同，提前收回租赁物，且不赔偿乙方任何损失，所有损失由乙方自行承担；

(5) 因本条目有关情形，甲方解除合同后，乙方已支付保证金，甲方可以不予退还。甲方如有其它损失，乙方应予以赔偿。

除以上情形及本协议 9.1 条约定的双方协商一致外，甲方不得擅自解除合同，否则应赔偿乙方损失。

9.3 有下列情形之一的，乙方可以解除合同：

(1) 甲方无故干涉乙方的独立自主活动，给乙方造成重大经济损失的；

(2) 甲方出租房屋确实存在质量安全隐患，导致乙方不能正常使用的。

除以上情形及本协议 9.1 条约定的双方协商一致外，乙方不得擅自解除合同，否则应赔偿甲方损失。

(3) 乙方项目无法继续运营。

9.4 解除通知

9.4.1 一方解除合同时，应通知另一方。

9.4.2 解除通知可采用书面形式直接送达。

9.4.3 书面送达的，解除通知自签收时生效。

9.5 解除后续事务的处理

- (1) 合同解除生效后，双方应进行结算、清理。
- (2) 因一方违约导致合同被解除，不影响另一方向其主张违约损害赔偿赔偿责任。

10 合同终止

- (1) 租赁期届满；
- (2) 本合同被依法解除。

11 违约责任

11.1 合同一方未按本合同约定及时完全履行其义务，给对方造成损失的，对方有权要求违约方赔偿损失。

11.2 乙方违约的，甲方可对乙方放置在租赁物内的物品行使留置权，但该留置物品需在公证机构的参与下进行。

11.3 乙方未按约定期限支付租金的，应自欠付之日起，按照月利率2%标准支付向甲方支付迟延付款的利息至应付款项全部付清之日止。即使合同解除，本条款依然有效。

12 租赁物的归还

12.1 因租赁期届满，或因本合同被依法解除，乙方应自合同终止之日起30日内将房屋返还给甲方。

12.2 除双方另有书面约定外，乙方逾期未将其物品搬出租赁房屋，视为乙方放弃该物品的所有权，甲方可以任意处置，乙方不得对甲方提出任何异议和追索。

13 不可抗力

13.1 本合同所称不可抗力是指地震、飓风、水灾、火灾等自然灾害、

战争以及其他不能预见、不可避免且不能克服的客观情况。

13.2 当事人因不可抗力不能履行合同的，受不可抗力影响的一方应在不可抗力发生之日起五日内以书面形式通知对方，并及时向对方提供公证机关证明事件的存在和影响的证明文件。受不可抗力影响的一方可据此免除全部或部分责任。

13.3 不可抗力发生后，受不可抗力影响的一方应采取合理措施，继续履行合同，减少损失发生。不可抗力发生的期间从租赁期间中扣除。

14 争议解决

14.1 因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。协商不能达成一致时，可由丙方协调；如确无法协调，任何一方可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼裁决。

14.2 在争议发生时，本合同未依法终止前，双方应尽力维护租赁房屋内的正常生产经营活动，任何一方不得将损失扩大化。

15 其他事项

15.1 未尽事宜，三方以书面形式补充，补充事项为本合同的组成部分。补充内容与本合同文本中的内容发生冲突时，以最后一次的补充内容为准。

15.2 本合同经甲、乙、丙方法定代表人或授权代表签字并加盖各自印章之日起生效。

15.3 本合同一式六份，甲、乙、丙三方各持贰份。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方：

钟燕燕

法定代表人或授权代表 (签名)



乙方：

法定代表人或授权代表 (签名)：



刘玉清

丙方：

法定代表人或授权代表 (签名)



2021 年 7 月 23 日

附表 1：费用交付明细表（租金押一个月付六个月，含税）

对应租期	交租日期	租金	租赁保证金
		(单位：元)	(单位：元)
2021. 8. 1-2021. 8. 31	2021. 8. 1 前	/	110004
2021. 9. 1-2022. 2. 28	2021. 8. 20 前	660024	
2022. 3. 1-2022. 8. 31	2022. 2. 20 前	660024	
2022. 9. 1-2023. 2. 28	2022. 8. 20 前	660024	
2023. 3. 1-2023. 8. 31	2023. 2. 20 前	660024	
2023. 9. 1-2024. 2. 29	2023. 8. 20 前	660024	
2024. 3. 1-2024. 8. 31	2024. 2. 20 前	660024	
合计		3960144	