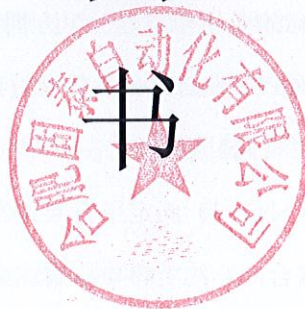


厂房租赁合同书



出租方： 合肥固泰自动化有限公司 （以下简称甲方）

承租方： 安徽皖水水务发展有限公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，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出租给乙方使用的有关事宜，双方通过友好协商达成协议并签订合同如下：

第一条 合同定义

1、甲方（出租方）：是指按照《中华人民共和国》的法律规定合法注册的独立法人，具有完全的权利，将所拥有的物业部分出租给他人从事商业经营活动，并取得相应的收益。

2、乙方（承租方）：是指租赁建筑物及物业的租户，按照《中华人民共和国》的法律规定，具有合法经营权的独立法人或有其它经济组织，具备民事权力能力和民事行为能力；在按照本《合同》约定向甲方支付乙方应缴的租金和各项费用，乙方有权独立处理在按照本《合同》约定的经营范围从事合同的商业经营活动，并依法纳税。乙方先以工商行政管理部门预先核准企业名称的名义，或以个人的名义签订本合同的，应按照约定，在规定期限内办妥甲方所在地的工商行政登记手续并取得营业执照后，其主体资格有效。

3、物业：是指甲方的建筑所有附属的设备、设施、物业、道路及空间。

4、物业名称：是指甲方为其具有经营管理权的整体物业而指定的有别于其他经营物业的名称，在租赁期限内，因实际的变化和需要，甲方拥有变更物业名称的权利。

5、租赁期：是指本《合同》双方约定的租赁有效期限。

6、租赁起始日：是指本《合同》生效日。

7、计租起始日：是指按本《合同》约定甲方向乙方开始计收租金的日期。

8、租金：指甲方根据本《合同》约定将租赁物业交付乙方使用，乙方按本《合同》约定的金额、期限和支付方式向甲方交纳租赁物业的租赁费用。

第二条 出租厂房情况

1、甲方将位于合肥市桃花工业园汤口路 39 号合肥固泰自动化有限公司生产车间部分厂房（以下简称租赁物业）租赁于乙方使用，乙方承诺作为生产车间使用。租赁物业面积经甲、乙双方认可确定为 2300 平方米。租赁物业类型为工业钢 结构。【附租赁物业结构图和位置图】

第三条 租赁期限

1、乙方租用该租赁物业期限为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日止。

2、经甲乙双方商定，本次租赁期满，甲方有权收回租赁物业，乙方应如期归还，乙方需继续租用应于 2023 年 6 月 31 日之前告知甲方具体续租日期，经甲方公司讨论后确定本次合同期满后是否继续续签合同。若租赁期满不再续租，甲方应提前 1 个月书面通知乙方。

第四条 租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该租赁物业的租金为每平方米每月人民币 ¥22 元（含税），按照双方所认可确定的租赁面积计算，每月租金为人民币 ¥50600 元（含税），租金为 ¥455400.00 元（含 9% 税）。

2、乙方于本合同签订之日应向甲方支付安全生产及生态环保履约保证金，保证金为人民币 ¥50000 元（大写：伍万元整）。履约保证金在合同有效期内不可用于冲抵租金、水电费、违约金、其他费用等；合同终止后可作为甲乙双方结算之用，扣款顺序为：租金、水电费、违约金、其他费用等，不足部分，乙方另行缴纳。在双方办理交付、结清、所有设备及货物迁出并清扫干净后，履约保证金如有余款，甲方将于上述工作完成后 30 日内无息退还给乙方。

3、此次合同为续租合同，租金一次性支付，先付租金后使用租赁物业；租金支付日期为合同签订日，逾期 3 天未支付租金，甲方有权单方解除合同，立即收回厂房，并保留使用其他合法的追缴权利，由此造成的经济损失由乙方负责。

第五条 其他费用

1、租赁期间，乙方使用该租赁物业所发生的水、电的费用由乙方承担，并在收到缴费通知后三个工作日内付款，甲方在收到费用后及时向乙方开具发票。

2、租赁期间，乙方应按租赁期预缴纳物业管理费，物业管理费为人民币 ¥2500 元，甲方在收到费用后及时向乙方开具发票。

第六条 租赁物业的使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方必须依法经营，依法管理，并负责租赁物业内及公共区内安全、防火、防盗等工作。

2、租赁期间，乙方应积极纳入甲方的安全生产管理体系，乙方应保证其所属设备、设施处于正常的、安全的状态，并保持租赁厂房内外及厂房出入门周边的卫生环境干净整洁。如在乙方负责的场地内发生违法行为或安全灾害性事故，均由乙方负责，如给甲方或第三方造成的损失，应有乙方负责赔偿，乙方应该按照国家政策法规正当使用该租赁物业，不得堆放和存储易燃易爆和剧毒物品。甲方有权定期对乙方的设备、设施以及操作工作状态进行检



查,发现不安全因素和隐患,及时书面通知乙方,乙方应予以积极配合整改;如乙方拒不执行或 15 日内不能整改合格的,则甲方有权全额扣除履约保证金,同时解除合同和立即收回租赁物业。

3、租赁期间,乙方不得在该租赁物业内或者周边道路上喷漆,不得在租赁物业内开办职工食堂等对环境有污染的行为,租赁物业以外不得堆放产品、废料等任何物体,如发现,甲方将下达整改通知书,乙方应积极配合整改。如乙方拒不执行或 15 日内不能整改合格的,则甲方有权全额扣除履约保证金,同时解除合同和立即收回租赁物业。

4、租赁期间,乙方发现该租赁物业及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的 10 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

5、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该租赁物业及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该租赁物业及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修或七日内不能维修合格的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

6、租赁期间,甲方保证该租赁物业及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该租赁物业进行检查、养护,应提前 3 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

7、乙方另需装修或者增设设施和设备的,应事先征得甲方书面同意,按规定须向有关部门审批的,则还应由甲方报请有关部门批准后,方可进行,费用由乙方承担。

第七条 租赁物业转租和归还

1、乙方在租赁期间,如将该租赁物业转租、分租或借用等情况,需事先征得甲方的书面同意,如果乙方擅自实施转租、分租或借用等情况行为之一的,则甲方不再退还租金和履约保证金并有权立即解除合同;并赔偿造成甲方的租金损失,损失难以计算的,按 50 万元进行赔偿。

2、租赁期满或租赁合同解除后,乙方必须在租赁期满时或租赁合同解除后 3 日内无条件将租赁物业归还甲方。乙方归还租赁物业时应保证租赁物业本身及附属设施、设备处于完好状态,租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回;但对于装修、改造后不可移动的建筑物和设施设备,乙方按照当时的状况完好无偿地移交给甲方,同时甲方也可以有权选择要求乙方恢复原状。

对于该租赁物业内乙方未经甲方同意遗留的物品,甲方有权自行处置,处置所得归甲方。

第八条 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。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、环保、卫生等工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

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。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，均由乙方承担。

第九条 合同解除

乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回租赁物业，责令乙方限期清场搬离，此类情形甲方不承担违约责任，对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不进行任何补偿：

1、擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的，或与他人合作经营的；

2、不支付或者不按期并足额支付租金达 30 日的；

3、欠缴各项费用合计达到¥30000 元的；

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

5、利用该房屋从事违法活动的；

6、不遵守肥西县、桃花工业园及当地社区各项管理规定的，尤其是涉及到安全环保及疫情防控方面的各项规定；

第十条：甲方违约责任

1、甲方未按约定时间交付该租赁物业，每延迟一天应按¥1000 元/天的标准承担违约赔偿金(或按延迟的时间对租赁期限做相等的顺延。)

2、甲方未及时对房屋主体结构进行维修、维护，而给乙方造成损失的，甲方须承担责任并赔偿损失。

3、租赁期内，甲方因违约而单方面提前解除合同的，应赔偿乙方三个月租金。

4、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应予以补偿。

第十一条：乙方违约责任

1、租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，每迟付一天应按¥5000 元/天标准承担违约金。

2、租赁期内，乙方因违约而单方面提前解除合同的，应免除甲方三个月租金。

3、租赁到期或合同解除后，乙方未按约定时间清场并归还甲方租赁物业的，每延迟一天归还，应按¥2300元/天标准向甲方支付房屋占有使用费。

4、乙方承租期内发生的违约金均可从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行缴纳。

5、本合同中其他条款约定的违约责任情况。

第十二条 本合同中，乙方提供的以下联系人、邮箱、联系电话（微信）及通信地址（简称联系方式）等，为甲方向乙方送达函件和材料的有效联系方式，即使邮件被退回、拒收或查无此人等任何情况均视为有效送达。如果乙方的联系方式发生变化，应及时书面告知甲方。

联系人：刘子云；联系电话（微信）13966966922；

邮箱：lyzheng01@163.com；通讯地址：_____。

第十三条 另附《安全环保管理协议》作为本合同附件，具有同等法律效力；本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同友好协商解决。

本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方：合肥固泰自动化有限公司

承租方：安徽皖水水务发展有限公司

授权代表人：_____

授权代表人：刘子云

开户银行：中国银行合肥卫岗支行

开户银行：_____

账号：178212552534

账号：_____

电话：0551-63439166

电话：_____

签约地点：合肥

签约日期：2023年1月9日