

房屋租赁合同

出租人（甲方）：邯郸合润产业园管理有限公司

承租人(乙方)：河北骏捷环保净化材料有限公司

依据《民法典》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

甲方按照一企一议原则,将 7#钢结构车间出租予乙方仓储使用。

第一条 房屋现状及租赁期限

房屋坐落:美科合润小微产业园区内,具体承租房号:7#车间单座车间规格、面积:1526m²。

(注:上述房号系 2015 年 8 月经规划部门批准的总平面图标注房号)

租房用途:仅作为活性炭仓储使用,不生产、不研磨。

(一) 房屋租赁期自 2023 年 3 月 15 日至 2025 年 3 月 14 日,共计 2 年。

(二) 租赁期满前 30 天,乙方向甲方协商是否续租,协商一致继续续租的,甲方在入园企业同等条件下优先承租给乙方使用并另行签订房租租赁协议。续租协商不成的,甲方有权解除合同收回房屋,乙方应在 15 日历天内完成退场并返还甲方房屋内原有配备附属物品、设备等设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收,乙方结清应当承担的费用。

第二条 租金及支付方式

(一) 租金标准:租金单价 8 元/M²/月。

税务机关或承租人需要开具租赁发票的，乙方按照甲方实际缴纳税金支付给甲方。

(二) 房屋租赁押金 20000 元，大写：贰万元，与首次房租一起缴纳。此押金作为承租人在承租期内不破坏厂房现有构造等设施使用不被损坏的保证金。此押金在退租时，经甲方验收合格后给与退还，若存在设施破坏、设备破坏等验收质量问题的，乙方对验收不合格的事项恢复原貌后，甲方给与退还。

支付方式：本合同签订后当日一次性支付完成，第二年起，每年房租缴纳时间为：房租到期前一个月交清。

乙方若未按约定时间向甲方交纳租金的，自延误当日起，按照每天 200 元的赔偿标准计取违约金，上不封顶。

本协议租赁期满，乙方需要续租的，应提前 2 个月向甲方协商续租事宜。甲方根据自身安排决定是否继续续租给乙方使用。续租租金标准：甲方依据当期入园企业同等租金标准执行。具体内容及约定以续签协议为准。

第三条 房屋装修续建及维修

(一) 甲方应于 2023 年 3 月 4 日前将该车间内自由设备腾清，乙方在甲方腾清基础上自行装修分隔办公区域、生产区域等具备自身生产要求的具体装修。

另外需要办公场地或住宿场地的，甲乙双方另行约定。办公场地和住宿场地租金执行厂区内其他承租人缴纳标准。

(二) 乙方在装修或改动车间内部时须遵守建筑行业规范，不得

损坏建筑物主体承重结构,需要增加起重设备的,乙方需要聘请专业第三方进行增加,并对增加设备建设和使用期间的安全负有全部责任,乙方应遵守国家的法律法规规定以及甲方物业管理规定。

(三) 租赁期内,甲方和乙方按本合同约定的责任范围保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

租赁车间的日常维修维护(电器、门窗、防水、消防设施等)由乙方负责,因乙方保管不当或不合理使用,致使车间及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第四条 转租

除甲乙双方另有约定以外,乙方不得转租给他人。

第五条 用水用电的约定

(一) 用水:

1、生产用水:乙方生产工艺为微量用水,今后乙方可根据生产需要改大口径用水管道的可自行在厂区内供水主管道上开口接管(由甲方指定接管位置后方可接管),安装计量装置,按实际使用量缴费。

2、生活用水:职工公寓生活用水须单独安装水表,按实际使用量缴费。

3、今后冀南新区若改建自来水供应,乙方需服从管理并承担相应费用。

4、甲方负责管理职工公寓和车间用水计量,定时抄表,自来水改建接通前乙方暂时按每吨单价 3.00 元/吨计算,改建自来水后每月缴纳水费标准按市场自来水公司收费标准执行。

(二) 用电

- 1、生产动力用电负荷: _____
- 2、生产办公生活用电:乙方需单独安装校验合格的电表,交甲方管理。
- 3、用电单价:按照出租人电价 1 元/度 每月抄表支付电费。如遇到电力供电机构调增电价的,执行最新电价。

(三) 用水用电费用,乙方在每月 5 日前与甲方共同抄表并计算水电费用,在每月 7 日前一次性交清上月水电费,此交费时间遇到周六日仍需要按时交纳,过期未交水电费,造成供电公司停电带来的损失及其他部门处罚赔偿款项,处罚赔偿及责任由乙方全部负责。

第六条 特别约定

(一) 承租入住当日起,乙方需要办理齐全经营许可、环保许可、环评许可、安全生产许可、购买设备和产品防火防盗损失类的专项保险、购买生产人员意外伤害险等满足经营生产的证件后方可开始生产经营,未取得相应证件开展生产经营造成的行政处罚或其他各类纠纷均由乙方自行承担。

(二) 乙方在承租期间严格按照安全生产法及安全生产规定进行生产,生产过程中发生的任何人员伤亡、设备损毁、物品损毁或消失等事故均由乙方全部自行负责并承担全部赔偿责任和法律责任,与甲方无关。

(三) 乙方严格按照本企业生产行业的消防、环保要求分隔流水工艺生产区域,乙方根据自身生产需要另行配备绝缘电路、便捷式消防灭火器、环保部门要求的降尘降噪设备、监控等设施。

(四) 保密约定：因甲方给与乙方的租金条件是友情协商价，此价格难以覆盖摊销甲方缴纳土地使用税、日常物业人员等摊销费。乙方不得以任何形式将此租金价格泄露给乙方以外的任何人员或部门，若经查实涉及泄露造成甲方其他租户上门追退任何费用的，甲方在单方解除合同基础上仍要求乙方给与赔偿因此带来的损失。

第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 租赁期满未达成续租合同的, 本合同解除。

(三) 因乙方未按期交纳租金的, 本合同解除。

(四) 造成环境问题或特大事故的、遭受监管部门处罚的, 乙方擅自转租或改变房屋结构的, 乙方违法经营等, 甲方有权单方解除合同。

(五) 因不可抗力导致的损失, 各方自行承担己方损失, 致使本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(六) 合同解除后, 乙方应在 20 日内归还房屋, 并恢复原貌。恢复完成达到甲方验收标准后 3 日内, 甲方向乙方退还押金。若乙方未按照原貌恢复的, 甲方可向当地法院起诉, 乙方负责承担因此带来的法律责任和经济赔偿。

第八条 其他约定事项

1、本出租房资产为甲方所有, 无其他关系人, 由于本房屋所产的债权债务及其他纠纷与承租人无关; 若由于纠纷使乙方不能正常使用的, 甲方退还乙方承租未到期租金, 并且应给予乙方 1 个月的腾清时

间。

2、本出租房出租的界限为：房顶以下部分归乙方承租使用，房顶以上部分归甲方使用，甲方根据发展需要出租房顶时乙方不得干预，但不得影响乙方正常的生产经营；房屋交付使用时应确保房屋建筑结构安全可靠，门、窗完好。

3、在甲方同意下，乙方可视情况对房屋内非承重隔墙增加或减少，合同终止前根据甲方要求恢复原样。

4、乙方承租期间，乙方独立经营，甲方无权干涉。但乙方须遵守甲方园区的安全、环境及文明作业管理要求，承担合理物业管理费用，服从当地政府生产经营的管理规定，并承担相关整顿整改责任和费用。

5、乙方承租期间的生产经营需在承租的指定范围内，不得影响甲方的生厂经营。乙方人员、车辆指定从甲方厂区南门进出，并服从甲方管理制度，甲方管理应一视同仁，不得歧视双重标准，以保障乙方顺利生产经营，南门的保安和门禁管理由甲乙双方负责。

6、因乙方在承租期间发生的任何事故造成财产损失及人身伤亡的，由乙方承担全部责任，给甲方或第三方造成损失的均由乙方负责赔偿。乙方承租期间，因管理不善发生火灾、爆炸、泡水、失盗等事故，由乙方承担全部责任。

7、乙方不得从事违法违规经营及其他违法事项。

8、乙方拒不承担本合同约定责任，甲方有权解除合同，有权直接扣除乙方租赁押金并追究乙方相关法律责任。

9、本合同经双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，其中甲方执

两份,乙方执两份,本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第九条 提前转租或退租违约金和违约责任

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人,视为甲方违约,约定违约金 20000 元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前退租解除合同,视为乙方违约,约定违约金 20000 元。

3、乙方未按约定交纳租金,甲方有权随时解除合同,乙方每日按日 200 元赔偿标准向甲方支付迟延违约金。乙方在退租时未达到恢复原貌或整修没有达到甲方要求的,乙方除承担维修及修复全部费用以外,自退租之日起每延迟修复一日向甲方支付违约金 1000 元,上不封顶。经甲方多次催促仍未修复完成的,甲方可向当地法院起诉乙方。

4、甲方未按约定退还乙方押金的,甲方则按应返还押金全额的千分之五向乙方支付迟延违约金。

第十条 争议处理方式

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由向邯郸市仲裁委员会申请仲裁调解;协商或调解不成的,依法向当地人民法院起诉。

(以下无正文)

出租人（甲方）签章：



法定代表人：

委托代理人：

合同签订日期：

承租人（乙方）签章：



法定代表人：

委托代理人：

合同签订地点：