

租赁合同书

出租房：徐州天能光伏科技有限公司（以下简称甲方）

承租方：江苏永虹钢结构工程有限公司（以下简称己方）

根据有关法律规定，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于徐州市经济技术开发区创业路19号

（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为厂房约12000平方米，办公楼约4000平方米。

1.2 本租赁物的功能为办公生产加工，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲乙双方同意，因转变功能所需办理的全面手续由乙方按政府的相关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为5年，即从2023年1月1日起至2028年1月1日止。

2.2 租赁期满，乙方如需续租，需提前两月提出，经甲乙双方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁费用

3.1 租金

租金为年租金。年租金为20万元

第四条 租赁费用的支付

4.1 租赁费用一季度交付一次，采用先付后租的方式。

第五条 专用设施、场地的维护、保养

5.1 乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

5.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切不可发生的隐患。

5.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用期间造成租赁物损坏，乙方应负责维修，维修费用由乙方承担。

第六条 合法经营、防火安全

6.1 承租方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律法规以及地方性法律法规的有关规定，如有违反，应承担相应责任，尚由于承租方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运行，所造成损失由承租方赔偿。

6.2 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及本企业有关制度，积极配合甲乙双方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.3 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将车间内消防设施用作其他用途。

第七条 装修条款

7.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行改建，须事先向甲方提交改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。

7.2 如乙方的改建方案可能对租赁物主结构造成影响，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

7.3 由于乙方生产的需要所投入的设施、设备所有权归乙方所有。

第八条 免责条款

8.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或因甲方特殊原因而导致甲方无法继续履行本合同时，需提前三个月通知乙方，甲方可因此而免责。

8.2 凡因发生严重自然灾害，战争或其他不能遇见的，其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应即通知对方，应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公正机关出具，如无法获得公正出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第九条 合同的终止

本合同提前终止或有限期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十条 通知

根据本合同需要发生的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行。

第十一条 《附件条款》

11.1 厂区所用水电费、燃气费全部由乙方承担。

11.2 乙方从业人员人身安全事宜由乙方全部负责办理

第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金过半个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权终止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方承担。

12.2 若遇乙方欠交租金超过一个月，甲方有权提前解除本合同。在甲方以传真或信函等书面通知发出之日起五日后，方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全免费用。

12.3 未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本合同，如乙方确需提前解约，须提前两个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

A、向甲方交回租赁物 B 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用

12.4 未经乙方同意，甲方不得不故终止本合同，如甲方确需提前解约，须提前两个月书面通知乙方。

第十三条

合同效力本合同未尽事宜双方必须依法共同协商解决，本合同一式二份，双方各持一位。

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的保证金和年租金后生效。

出租方（盖章）

承租方（盖章）

签订时间 2023 年 1 月 1 日

