

滨江装备创业园厂房租赁合同

合同编号: ZL202304 (H) 1702

出租方 (以下称“甲方”): 宁波甬励达园区运营管理有限公司

统一社会信用代码: 91330206MA2H5QP70E

法定代表人: 周永国

承租方 (以下称“乙方”): 富睿纳 (宁波) 科技有限公司

统一社会信用代码: 91330206MAC6KLBL2Y

法定代表人:

签订日期: 年 月 日

1. 租赁条件				
出租方		宁波甬励达园区运营管理有限公司		
承租方		富睿纳（宁波）科技有限公司		
纳税人识别号：		91330206MAC6KLBL2Y		
地址、电话：		浙江省宁波市北仑区小港街道经四路 61 号 2 幢 1 号 1 层-9 室 13320179966		
开户行及账号：		中国建设银行宁波经济技术开发区支行 33150198414600000869		
开票种类		增值税专用发票 ☒ 增值税普通发票 ☐		
合同租赁期间		2023 年 4 月 24 日至 2026 年 4 月 23 日		
租赁主要目的				
2. 租赁区域				
类别	面积/m²（按招标公告约定的面积，本合同签订时，须经甲方重新确认，以甲方确认的面积数据为准）	单价/元	金额 / 元 / 月	总金额/元/年
	关于面积的说明：房屋面积最终以产权证面积为准，如与现合同面积有出入，在第二年支付租金时多退少补。			
建筑物	824.90			168120
物业费	总面积：824.90	1.5 元/m²/月		14849
履约保证金	42069 元	合计履约保证金：（42069）3 个月租金		
甲方指定银行		户名：宁波甬励达园区运营管理有限公司物业费租金收费户 开户行：中国农业银行宁波北仑小港支行 账号：392030010400189080000000004		
汇款注意事项：租金、物业费、履约保证金转账时请分笔转账，请勿合并一笔转账、水电费、租金、物业费、履约保证金的所有的收费先打款后开票				
3. 付款时间、金额及内容				
年次	款项所属期间	付款截止日	付款内容	金额
1	2023. 4. 24-2024. 4. 23	2023. 5. 20	房租	168120
2	2023. 4. 24-2024. 4. 23	2023. 5. 20	物业费	14849
3	2024. 4. 24-2025. 4. 23	2024. 3. 23	房租	168120
4	2024. 4. 24-2025. 4. 23	2024. 3. 23	物业费	14849

5	2025. 4. 24-2026. 4. 23	2025. 3. 23	房租	168120
6	2025. 4. 24-2026. 4. 23	2025. 3. 23	物业费	14849
4. 合同签订日期				
5. 盖章栏				
法定代表人或授权代表签字、盖章		法定代表人或授权代表签字、盖章		

7. 水电费明细

1. 水电费参照当期政府指导价收取。另每月收取（水费+电费）*3%的开票服务费。水电费统一由甲方开户按月收取。
2. 公用水电费：根据用户每月实际用水电量占园区总用水电量的百分比进行分摊。公用水费根据用户每月实际用水量占园区总用水量的百分比进行分摊，公用电费根据用户每月实际用电量占园区总用电量的百分比进行分摊。费用参照上述第 1 条。
3. 变压器由乙方安装的：扣除一楼 30 平方米租赁面积。
4. 安装专变供电方案需由甲方和供电部门审核后才能实施。
5. 安装专变的承租户，需在低压侧预留一个出线总表安装位置。
6. 安装变压器用户，安装开户完成正式投入生产后，十五个工作日内完成变压器户名更换，用户名变更为宁波甬励达园区运营管理有限公司。（仅限于更换户名，资产归属乙方）

第一条 租赁标的、厂房权属、交付、租赁期限

1.1 租赁标的:甲方同意将其所有的座落于宁波市北仑区小港街道小浞江中路 1111 号 17 号楼 2 楼,此幢编号为厂房 17 号楼 2 楼,建筑面积为 824.90 平方米的房屋(详见附件 1:租赁房屋平面图)出租给乙方,房屋内设附属设施随房屋一并提供予乙方使用,双方确认产权证面积即为本合同项下计租面积,不再调整;乙方对甲方所出租的上述房屋已做了充分了解,愿意承租该房屋,按本合同约定使用租赁房屋及附属设施。

1.2 厂房权属状况:甲方受该租赁房屋的业主委托,有权出租该房屋并收取租金,并处理相关事宜。所有权证书号为: _____

1.3 租赁期限房屋租赁期为三年,自 2023 年 4 月 28 日起至 2026 年 4 月 27 日止;合同生效后十五个工作日内,乙方应全额支付本合同第二条约定的租金、保证金及物业服务费。

1.4 租赁期满或提前解除合同后租赁标的的返还:租赁期满或因乙方违约导致甲方提前解除合同的,乙方应在合同届满时或在收到甲方的解除合同的通知之日起五日内,注销设立在租赁标的上的行政许可,搬离租赁房屋内的财产、撤出全部人员并办理交还手续。

1.4.1 交还时,双方应就租赁物业、附属设施状况进行初步的查验,双方按如下约定行事:初步查验发现租赁物业存在因乙方过错导致毁损的,乙方应在初步查验后的三日内提出修复方案,经甲方同意后,乙方应在约定的修复期限内修复完毕。如乙方拒绝修复或未按修复方案启动修复的,甲方可自行修复并向乙方收取修复费用;费用自履约保证金中扣取,不足部分乙方

应在收到甲方书面通知之日起三日内补足。

1.4.2 乙方按约定向甲方交还该房屋时，甲、乙双方应签署附件3：《房屋交还确认书》，如双方签署了房屋交还确认书，或虽未签署房屋交还确认书，但乙方已经实际撤离该房屋（乙方自应办理交还手续之日起连续十五日未进入该房屋视为乙方实际撤离），届时乙方在该房屋内遗留的任何装饰装修、设施设备、物品等均视为乙方放弃所有权及一切权利，甲方有权自行处置（视作垃圾丢弃等）。如有损失，乙方自行承担，甲方无需赔偿。

1.4.3 如乙方未办理交还手续而撤离该房屋，甲方对乙方撤离后该房屋进行清扫、整改或对有关设施设备进行维修、更换等使之符合约定交还条件的，因此发生的费用应由乙方承担，且上述清理、维修期间，乙方仍应按合同终止时该房屋租金标准承担占用费，以弥补甲方此期间租金损失。

第二条 租金、物业管理费、缴付期限及保证金

2.1 租金：租赁期间内，租金依如下约定计算：

租赁房屋年租金为人民币 168120 元，大写：壹拾陆万捌仟壹佰贰拾元整，本合同承租期内年租金按上述金额不变。承租到期后租金涨幅根据市场标准另行制定。

前述租金不包括乙方使用租赁房屋应另行承担的物业服务费用及水、电费另排污以及其他分摊相配套的公用事业费需乙方自行承担。

合同租金为含税价。

2.2 租金缴付时间：

租赁房屋的租金按年支付，先付后租，本合同生效后十五个工作日内乙

方须一次性缴纳第一年租金（12个月，即自2023年4月24日起至2024年4月23日止）。此后，租金每年支付一次，即在每年3月23日前支付。

甲方收取本合同项下各期租金后，应向乙方开具当年相应金额的发票。

2.3 物业服务费：该租赁物业的物业服务费按年支付，年物业费为14849元，大写：壹万肆仟捌佰肆拾玖元整。本合同生效后十五个工作日内乙方须一次性缴纳第一年物业服务费（12个月，即自2023年4月24日起至2024年4月23日止）。此后，物业服务费每年支付一次，即在每年3月23日前支付。甲方收取本合同项下的物业服务费后，在第七个月及第十二个月（不明确）向乙方出具相应金额的发票）。

租赁期间乙方所产生的工业垃圾含固废、危废需乙方自行委托专业单位处理并承担相关费用。

甲方保留在法律及政策允许的前提下，根据物业服务实际收支情况，调整物业服务费收费标准的权利。

2.4 履约（租金）保证金：本合同生效当日，乙方应向甲方支付履约保证金（3个月租金），即人民币42069元，大写：肆万贰仟零陆拾玖元整。

2.4.1 履约保证金用于担保一切因乙方违反本合同项下义务而须向甲方作出的赔偿或补偿责任项下金额之偿付；租赁关系终止时，在乙方全部履行本合同各项条款的情况下，且在乙方按本合同约定交还该物业并清偿所有应付款项后三十日内，甲方将履约保证金余额无息返还乙方。乙方在承租该物业时，若发生下列任一情形，甲方有权立即从履约保证金中扣除，乙方在收到甲方补足履约保证金差额的书面通知后七日内向甲方补足差额：

2.4.1.1 不按时支付租金；

2.4.1.2 不按时支付物业服务费、水费、电费等其他费用；

2.4.1.3 不及时缴纳违约金；

2.4.1.4 因乙方原因造成甲方损失未能及时予以赔偿；

2.4.1.5 因乙方营业或装修对甲方、其他租户及第三者产生损失及损害，乙方未及时赔偿导致甲方代偿的费用；

2.4.1.6 承租评审时，采用承诺制形式获得承租资格的科创型企业（即承诺入驻园区一年内核心团队成员具有硕士研究生学历人数达到2人（或博士研究生达到1人）且企业或核心团队成员具有发明专利达到（或新型实用型专利或软件著作权）2项）未在规定时间内达到承诺的内容的，甲方将全额扣除履约保证金全额。

2.4.2 租赁房屋装修

2.4.2.1 未经甲方同意乙方擅自装修乙方每次应向甲方支付违约金2万元，如情节严重甲方有权安排强制修复，且产生的全部费用由乙方承担。细则见房屋使用条款。

2.4.2.2 因乙方在装修期间未按甲方要求做好相应的安全、环保、卫生、文明施工等措施产生的后果由乙方自行承担。

2.4.2.3 装修垃圾由乙方自行处理。

2.4.2.4 装修违约金从履约保证金里扣取。

2.5 履约保证金、物业管理费及租金均应支付至甲方如下账户：

户名：宁波甬励达园区运营管理有限公司

开户行：中国农业银行宁波北仑小港支行

账号：39203001040018908

付款产生的手续费用和/或其他额外支出（若有）应由乙方承担；乙方付款差错导致的款项损失风险或金额误差，由乙方承担或填补。

2.6 其他费用

2.6.1 生态环境绿色保险费

根据“宁波市生态环境局、宁波市人民政府金融工作办公室、中国银行保险监督管理委员会宁波监管局关于联合印发《宁波市生态环境绿色保险实施意见（试行）》的通知”（甬环发[2020]24号）文件规定，承租方须按出租方要求按时足额缴纳生态环境绿色保险费。下一个保险年度前如遇政策性文件对保险形式、保险金额、保险内容等实质内容进行调整的，按最新文件规定执行。

第三条 公用事业费及其他相关费用的承担

3.1 甲方需负责提供水、电、通信和其他能源等二级计量的设施条件；甲方并不对能源供应的突然中断、终止承担责任，除非是甲方过错破坏供应设施所导致。需另行安装的水表，电表由甲方负责安装。

3.2 乙方自房屋交付当日起承担水、电等传送过程中损耗部分发生的公用事业费，按照该房屋的实际用量占总用量的比例分摊。乙方应当在缴纳该房屋公用事业费同时将分摊的损耗部分公用事业费一并向甲方缴纳，甲方收取后向乙方开具代收代缴收据，乙方对此予以确认。如有其他缴纳方式则另行签订补充协议。

3.3 租赁期间内，水、电能源费用依照月度计缴。双方特别确认，乙方不得以任何理由拒绝或延迟交纳本合同项下之公用事业费。如因乙方欠付公用事业费则甲方有权对其停用相关能源供应，如因乙方欠付公用事业费导致相关公用事业部门中断或停止对租赁物业内相关能源供应，因此导致甲方或其他业主、承租人蒙受的损失，乙方应予以赔偿。每个月水电费用由甲方计费收取。

3.4 租赁期间内，厂房内的电梯日常维修保养及年检由甲方委托专业单位进行日常维修保养及年检，但所产生的费用由乙方承担。如使用过程中因非质量原因出现意外，给甲乙双方及第三方造成损失的，由乙方承担。

3.5 租赁期内，乙方的固废、废水、废气、声噪、光噪等污染（若有）应符合有关行政主管部门的核定标准及获污染物排放登记，有关的排污费应由乙方自行承担；固体废物与其他垃圾应安全储存、安全运输及交有资质的处理机构处理；废水若需经甲方管网排放且涉及为此承担排污费用的，则乙方应提出并承担计量装置的设置与安装费用，依计量结果按月向甲方缴纳该等费用；若甲方因乙方违反法律、法规或有关规定而遭受行政处罚，则乙方应向甲方承担赔偿责任。

3.6 租赁期间内，乙方在使用过程中如有损坏公用部位（如绿化、马路、下水道等），按实赔偿。

第四条 对租赁房屋使用的特别约定

4.1 本合同项下租赁房屋作为工业厂房使用，需按双方约定的如下生产产品类型：五恒智能空调租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得生产其

它类型产品或经营其他项目，或者擅自改变该房屋的上述用途。

4.2 乙方不得将租赁房屋用于危险化学物品、易燃易爆物品、放射性物质、废物或其他污染物的储存或流转，且不得利用租赁房屋从事法律法规未予许可的非法活动。

4.3 租赁期间，乙方对于其招牌、广告、字号等标识的设置应按照法律、法规、规章的有关规定实施，由园区物业管理制度来实施，需经过物业管理同意；同时应当严格遵守甲方的管理规章制度。如乙方违反法律规定或未经甲方的同意而设置招牌或广告牌，或者乙方拒绝对出现毁损或渗漏现象的招牌、广告牌予以维修或更换的，甲方有权直接予以拆除，并完成相关墙面等复原工作，因此而发生的拆造、复原等费用或造成损失均由乙方承担。

4.4 租赁期间，对公用部位的使用（如停车、房屋外放置货物等）应服从甲方及物业的管理，如不服从管理的，甲方有权要求乙方支付违约金。

第五条 安全保障及照管责任的约定

5.1 乙方在任何时间都应自行对该房屋或其内之财物负责，甲方向该房屋提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统（如有），不构成甲方对该房屋或其内财物的保安或保管义务。乙方货物、设备、材料等的损失均应当由乙方自行承担。

5.2 乙方保证正常合理使用该房屋及其设施设备，对于租赁房屋及置于该房屋的设施设备，乙方应当给予充分的注意和保护。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变或损坏该房屋的房屋结构、外墙部分以及甲方提供的任何设施设备（包括专用设施设备和共用设施设备）。

5.3 如因乙方原因导致该房屋水、烟、燃气等物质外泄，或发生火灾、爆炸等危害公共安全，或乙方发生不良生产行为的，乙方应当对甲方及第三方因此蒙受损失（包括人身和财产损害）给予赔偿。

5.4 租赁期间内，甲方并不对乙方置于租赁物业中的财产、工作人员或受乙方邀请进入租赁物业人员的人身安全承担任何的保管、看护责任。

5.5 因第三方原因导致乙方商品、货物或其他财产发生损害，或导致乙方蒙受损失的，乙方自行向第三方索赔，乙方自行解决。甲方不承担赔偿或补偿责任。

5.6 如在使用过程中，因房屋质量问题引起的问题，乙方需提前告知甲方，甲方配合维修。甲方不承担除房屋以外的其他损失。由人为原因造成的房屋问题，乙方自行承担相关费用。

第六条 双方的其他权责的约定

6.1 甲方承诺对其出租给乙方的房屋具有使用权，并按规定可以依法进行出租；

6.2 乙方承诺按本合同约定支付租金、履约保证金、物业管理费、公益事业费一切费用；

6.3 租赁期间，未经甲方同意乙方不得将本合同项下租赁物业进行任何形式的转租、分租、对外承包、合作经营或联营；

6.4 租赁期间，乙方如需对房屋进行装修装饰、分割与增设设施时，应事先书面向甲方报送（或施工图纸）及施工，经甲方同意后方可进行；装修装饰、分割与增设设施不应破坏及影响租赁物业的建筑结构安全和消防、排

污等法定标准，乙方装修装饰的维修维护的费用由其自行承担。

6.5 乙方应妥善使用租赁物业，并对因其或受其邀请进入租赁物业的人员所造成的租赁物业的损毁承担维修、重建、赔偿的责任；根据甲方的需要，乙方应协助甲方对租赁物业的建筑和设施安全进行定期检查。

6.6 租赁期间，甲方对租赁物业（仅包括甲方向乙方交付的部分，不包括乙方自行在租赁物业范围内添设的任何装修、设施设备等的自然损坏或建筑物自身质量问题承担维修、维护的责任，甲方应于收到乙方书面通知之日起五个工作日内开始进行修缮；除此之外，租赁物业经交付后出现的任何损坏均由乙方负责修复并承担修复费用，因该等损坏而直接或间接对甲方或任何第三方人身或财产造成的损失均由乙方承担。

6.7 在任何时间内非因甲方的过错（含发生紧急状态、政府部门或公共事业部门命令或要求的），该房屋的水、电、电梯等设施设备终止运行的或房屋的任何公共设施停止运作，甲方不承担任何责任。如因乙方原因而导致该房屋的水、电、电梯等设施设备停止运行的，乙方应当承担修复所需的一切费用，并赔偿因此给甲方及第三方所造成的一切损失。

6.8 租赁期间，乙方发现租赁物业及其附属设施存在损坏或隐患的，应立即通知甲方，并采取必要措施防止进一步损害。

6.9 租赁期间，乙方应服从甲方对园区的统一管理，为方便乙方职工在园区内的生活消费，乙方应在甲方指定的银行办理园区内部统一用卡。

6.10 租赁期间，若科创型公司有股权融资的，出租人有权在同等条件下优先参与股权投资，股权投资份额不超过标的公司股权总额的 5%。

6.11 承租评审时，采用承诺制形式获得承租资格的科创型企业（即承诺入驻园区一年内核心团队成员具有硕士研究生学历人数达到2人（或博士研究生达到1人）且企业或核心团队成员具有发明专利达到（或新型实用型专利或软件著作权）2项）未在规定时间内达到承诺内容的，甲方有权解除本合同，乙方已交履约保证金的不予退还，乙方不得为此向甲方追偿及索赔。

第七条 合同解除的约定

7.1 双方同意，租赁期内发生下列任一情形的，双方可解除合同，双方互不承担责任；

7.1.1 因国家重大政策变化或出现无法抗拒的灾害致使另一方无法履行合同的；

7.1.2 该租赁物业占用范围内的土地使用权被政府依法提前收回的；

7.1.3 该租赁物业因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征用的；

7.1.4 因不可抗力、第三方的侵权致使租赁房屋毁损，致使乙方无法用于本合同项下租赁的。

7.2 双方同意，发生下列任一情形的，守约方可书面通知违约方单方终止本合同，守约方的解除合同通知书到达违约方时生效：

7.2.1 甲方交付的租赁物业存在建筑工程质量问题，经政府有关部门认定危及乙方安全的；

7.2.2 租赁物业因甲方过错导致灭失或无法继续使用的损毁；

7.2.3 乙方未按本合同约定缴付租金、物业管理费、履约保证金、公用

事业费等费用的；

7.2.4 乙方未征得甲方书面同意改变租赁物业用途，或生产经营项目不符合甲方要求，或利用该租赁物业从事非法活动的；

7.2.5 乙方违反规定装修或因乙方原因造成租赁物业结构损坏的；

7.2.6 乙方擅自分割或转租该全部或部分租赁物业交由第三方使用；

7.2.7 乙方的行为导致甲方的商业声誉可能受到损毁的或乙方的行为可能导致甲方财产受损的；

7.2.8 乙方违反物业管理约定，并被甲方或物业公司警告三次或以上的；

7.2.9 乙方的违法行为被政府有关部门行政处罚的；

7.2.10 除上述约定情形外，甲乙双方任何一方实质性违反本合同的任何其他规定，并未能在收到另一方书面通知后三十日内纠正该种违约行为的，或本合同其他条款中约定的单方解除合同的条件时。

7.3 双方同意，发生下列任一情形的，双方解除合同：

7.3.1 甲方因其它原因需提前收回该租赁物业，需提前九十日出具书面通知书，通知乙方做好相应的退租工作。甲方应退回相应未到期的租金及剩余的履约保证金。并另行向乙方支付一个月的租金。

7.3.2 乙方因其它原因需提前退回该租赁物业，需提前九十日出具书面通知书，通知甲方做好相应的退租工作。甲方应退回相应未到期的租金及剩余的履约保证金，乙方应向甲方支付一个月的租金（甲方可从先前收取的金额中扣除）。

第八条 违约责任

8.1 本合同生效后，如乙方未能在约定期限内足额支付应付款项，则自乙方逾期支付第五日起，甲方有权解除本合同，乙方已交履约保证金（如有）不予退还，且乙方应向甲方支付相当于应付未付履约保证金金额的违约金。

8.2 乙方未按合同约定办理交房手续的，经甲方通知仍未纠正的，则甲方有权没收履约保证金，并单方面解除本合同，乙方须承担导致本合同提前终止的违约责任。造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

8.3 乙方未按合同约定按时足额交纳租金、物业服务费或其他费用，每延迟一日，乙方应当向甲方或物业服务公司支付相当于欠费金额 0.3% 的延迟履行违约金；延迟十五日仍未足额交纳的，甲方可以对该房屋暂停能源供应或物业管理服务，且无需因此向乙方或第三方承担任何责任；延迟三十日仍未足额交纳的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担导致本合同提前终止的违约责任。

8.4 本合同因乙方违约而提前终止的，甲方有权没收本合同项下之履约保证金，乙方自行承担合同提前终止产生的全部损失（因甲方引起的原因除外）。

8.5 本合同因甲方违约而提前终止的，甲方应当无息双倍返还本合同项下的履约保证金。

8.5.1 如乙方因上述原因导致甲方决定提前解除合同的，乙方应在收到甲方的书面通知后五天内注销设在上述租赁房屋上的行政许可并将房屋交还甲方，如未注销行政许可或未将房屋交还甲方的，从逾期之日起，乙方应按本合同约定的租金的二倍赔偿甲方损失，造成甲方其它损失的，应依法予以

赔偿。应由乙方拆除的装修装饰、分割或增设设施，乙方应予拆除清理；期满而未获甲方同意所遗留于租赁物业场所内的物品及资产（包括应由但未被乙方拆除清理的装修装饰、分割或增设设施）视为乙方自动放弃该物品及资产的所有权，甲方可自行处置并向乙方收取处置费用；若甲方需要保留装修装饰、分割或增设设施的，乙方应按现状交付给甲方，甲方无偿取得该等装修装饰或增设设施。

8.6 交还期届满日，租赁物业及附属设施状况完好的，双方确认租赁物业的返还。无论任何原因，交还期届满后乙方仍未能将房屋按约定条件交还甲方的，则自交还期届满之日次日起，乙方应当按照合同终止时该房屋租金标准的二倍向甲方支付占用费，并按照合同终止时该房屋物业服务费标准的一倍向甲方支付物业服务费及承担相关公用事业费，直至乙方按照合同要求交还该房屋为止。如因此造成甲方延迟向新租户交付该房屋而需承担违约金、租赁物业的空置费、中介费或其他损失的，乙方均应全额赔偿。

8.7 因乙方未通过本合同项下第九条的考核标准，甲方在合同存续期间解除下周期（即下一年度）的租赁合同的，不视为甲方违约。

第九条 园区制度管理考核

9.1 合同存续期间对企业亩均税收的考核及违约责任：纳税总额为使用本幢房屋的企业实际缴纳的税收总额，须提供由税务机关出具的上年度税收完税证明复印件。具体税收要求见（9.1.1——9.1.4 条款）。

9.1.1 投产后三个完整会计年度内产值达到 4000 元/平方米以上。

税收达标要求：

□税源型企业在第一个租赁期限内任一年度税收达到 350 元/平方米以上。

□科技型企业在第一个租赁期限内任一年度税收达到 225 元/平方米以上。

9.1.2 经园区运营机构审核认定，符合园区产业定位，在电子、新材料、新能源等技术产业领域具有较高技术含量和技术创新性产品的研究、开发、生产和经营能力，具有高成长性的初创型科技企业，投产后三个完整会计年度内产值达到 4000 元/平方米以上、税收要求见 9.1.1 条。

9.1.3 涉及滨江新城核心区拆迁的优质企业，经园区运营机构和相关部门认定，投产后三个完整会计年度内产值达到 4000 元/平方米以上、税收要求见 9.1.1 条。

9.2 企业需要符合节能、环境保护、安全生产等有关要求，需承诺遵从园区管理规则。定期配合提交园区管理所需的相关经营统计数据，确保数据真实。且入园后，企业注册地址需变更为园区。企业税收需移交至小港街道。

9.3 租赁期满后，经甲方考核合格的，可评定续租。租金经评估后，双方重新约定。甲方对入园企业建立相应的淘汰机制。对入园企业没达到相应税收等要求的企业，甲方原则上有权在合同存续期间解除下周期的租赁合同（考核表见附件）。

第十条 通知及送达的特别约定

10.1 甲、乙双方约定按以下通讯地址发送通知：

甲方地址：江南路 1666 号华生国际家居广场 D 区 14 楼

邮编：315800

联系人：胡红杰

传真：

手机：15067460162

固话：

乙方地址：小港街道小浹江中路 1111 号 17 幢 2 层 邮编：

联系人：余静

传真：

手机：13566542973

固话：

10.2 甲方按上述通讯地址向乙方寄送信函，不管乙方有无收到，视乙方已收到信函。

10.3 任何一方的通讯地址（包括联系人、联系电话、邮箱、传真）如有变更，须在变更后三天内以书面形式通知另一方，未按约定履行通知义务的一方应当承担对其不利的法律后果。

10.4 双方之间可选择书函、手机短信、电子邮件、传真等方式中的任何一种作为通知以及双方信息沟通的手段。其中通知书函可通过专人手递、特快专递及挂号信方式送出。用专人手递方式发出的，以书函送至上述通讯地址之日为收悉日，并以对方的签收条为发送凭证。用特快专递方式发出的，以书函交予特快专递公司后七日之内为收悉日，并以交寄记录为发送凭证。用挂号信方式发出的，以书函送至上述通讯地址之日为收悉日，并以交寄记录为发送凭证。

10.5 乙方在租赁期限内如发生拒收甲方当面递送的通知信函或甲方无法同乙方联系的情况，甲方有权将通知张贴于该房屋的门窗或墙面上，此通知一经张贴并经物业公司确认或经过公证，即视为甲方已向乙方送达通知，乙方应当于通知张贴后三天内知悉通知内容并予以回复，不回复的视作默认同意。

第十一条 合同管辖及争议解决方式

11.1 合同发生争议，由当事人双方友好协商解决，若协商不成的，向宁波市北仑区人民法院提起诉讼。

11.2 争议处理期间，本合同不存在争议的事项应继续得到执行。

11.3 诉讼费用及胜诉方支付的合理律师费用由败诉方承担。

第十二条 其他

12.1 续租条件：甲方对承租户在合同期内的履约状况进行全面考核，承租履约情况良好，无拖欠租金和物业管理费等违约现象，其生产经营类型及环保等符合总体规划、上年度纳税总额达到要求的（税收要求见合同第九条约定），在同等租金标准的情况下具有优先续租资格。

12.2 租赁期限届满前，如乙方有续租意愿，且符合甲方规定的续租条件的，则应当在租赁期限届满之日九十日前向甲方递交续租意向书，并在续租意向书递交之日起三十日内按照甲方新的租赁要求及租金标准，双方签订新的租赁合同或续租协议。乙方如逾期未能签署新的租赁合同或续租协议的，甲方有权将该房屋另行出租。

12.3 本合同的附件构成合同的一部分，与本合同正文具有同等法律效力。

12.4 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

12.5 合同正本一式肆份，双方各执贰份。

甲方（公章）：
法定代表人或授权代表：

（签字）



乙方（公章）：
法定代表人或授权代表：

（签字）



签字地址：

签订日期： 年 月 日