

租赁协议

协议编号：NO.202403001

出租方：承德市承双安居工程服务有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘翔实

联系地址：河北省承德市双滦区双塔山公园西侧

承德市承双市政集团有限公司办公楼四层 415 室

承租方：河北大河储能科技有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：马瑞峰

联系地址：河北省承德市双滦区金源大厦 8 层 808 室

根据《中华人民共和国民法典》有关法律法规，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 河北省承德市双滦区电子商务产业园 3 号厂房（以下简称租赁物）租赁给乙方使用，面积约 4864 平方米。

1.2 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理，乙方不得将租赁物转租。

1.3 租赁物类型为一般性生产租赁物。满足丁类租赁物消防安全标准要求，防火配套设施符合最新消防标准要求。

1.4 甲方保证，其相邻区域承租方对非乙方承租区域的使用，不应妨碍乙方对承租区域的正常使用，包括但不限于应提供适当通行便利、临时设备停放便利等。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为12个月即从2024年3月1日起至2025年2月28日止。

2.2 乙方在租赁期限届满前30日提出书面申请，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁协议，在同等承租条件下，乙方有优先权。

2.3 在本出租协议签订之日起，甲方将乙方已确认的租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第三条 租赁费用及支付方式

3.1 租赁费金额

甲乙双方约定，乙方承租租赁物的年租金119万元（大写含税：壹佰壹拾玖万元整）。甲、乙双方协议签订后，乙方收到增值税专用发票后15个工作日内向甲方支付50%租金，甲方为乙方据实开具增值税专用发票。乙方获得政府补贴资金后交齐剩余租金，如乙方未在2024年11月30日前获得政府补贴，须在2024年11月30日前交齐剩余租金。

3.2 乙方将租金汇至甲方指定的银行账户。

甲方户名：承德市承双安居工程服务有限公司

开户行：承德市郊区农村信用合作联社双滦信用社

账号：56161200000005166216

3.3 甲方须于2024年3月1日将租赁物及附属设施完整交付乙方。

3.4 租赁费支付方式：银行转账。

3.5 租赁期间，水费、电费按承德市水、电等相关标准执行，由乙方自行支付。

3.6 因乙方逾期或未足额缴纳水费、电费，造成停供，给乙方造成相关损失的由乙方自行承担。

第四条 专用设施、场地的维修、保养

4.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本协议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。

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

4.3 租赁物及租赁物内的附属设施，设备产权归甲方所有，乙方因经营需要，自行购置的生产设备、设施产权归乙方所有。甲方对租赁物拥有持续、合法的产权，并保证租赁物入驻使用前质量、消防及环保等各项验收合格。

4.4 租赁期间，乙方发现该租赁物及附属建筑物有老化或有故障导致影响乙方正常经营生产时（非乙方人为损坏），应及时通知甲方进行修复，甲方将在接到乙方通知后 7 日内完成维修，维修费用由甲方承担。

4.5 租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁物的附属设施，甲方按照国家有关规定进行定期或者不定期检验。保证附属设施正常使用，甲方须提前告知乙方检验时间，以确保不干扰乙方正常的生产经营活动。



动。因使用不当，造成损坏或者发生故障的，乙方应负责维修，并承担相关费用。

4.6 乙方因经营需要，自行购置的生产设备、设施产权归乙方所有。乙方增设特种设备等基础设施，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意，经相关技术单位确认，按规定需向有关部门审批的，则还应由甲方配合报请有关部门批准后，方可进行。

第五条 租赁物安全使用责任

5.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及承德市有关制度，积极配合甲方做好消防工作。

5.2 乙方严禁未经甲方同意在租赁物内私自乱接电线，私自改造水管等，因乙方自身原因产生的责任和损失，由乙方承担。

5.3 乙方应依法在租赁物内进行生产经营行为，严禁因原材料泄露等因素造成环境污染情况发生，因乙方自身原因产生的责任和损失由乙方承担。

5.4 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须向甲方提出书面申请，批准后方可施工。

5.5 乙方在租赁期满或协议提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方有权向乙方追究清理杂物的费用。

5.6 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、承德

市法规规定。

5.7 租赁期间禁止乱倒垃圾，所有垃圾废品放到指定的区域内。

5.8 租赁期内，甲乙双方任何一方不得无故解除协议，因自身原因确需解除协议的，需提前 6 个月以书面形式通知对方。

5.9 租赁期间，非因乙方自身原因发生火灾或者相关安全事故将租赁物毁坏，乙方不承担任何责任。

5.10 乙方在租赁期间内从事非法或违法犯罪活动，甲方有权立即收回租赁物并不承担任何责任，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

第六条 装修条款

6.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意方可装修、改建。未经甲方允许，私自进行装修、改建，所产生的一切责任由乙方承担。

6.2 乙方不再承租该租赁物时，应当负责拆除租赁期间新增加的建筑物、设施、设备，新增加的建筑或设施、设备无需拆除的，经甲方同意可不予拆除，所有权归甲方所有。

第七条 免责条款

7.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府拆迁导致甲方无法继续履行本协议时，将按本条第 2 款执行。

7.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、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协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在三十

七
八
九

服务



13080

日内，提供不可抗力的详情及协议不能履行，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证机关出具，无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

第八条 广告

8.1 若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

8.2 若乙方需在租赁物的周围设立广告牌，需按政府有关规定执行。

第九条 通知

9.1 根据本协议需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本协议第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

第十条 违约责任及争议解决

10.1 双方应当诚实履行本协议，如有一方违约，守约方有权解除协议，违约方应当赔偿给守约方经济损失，包括赔偿金、违约金、诉讼费、律师费等一切处理相关事宜过程中发生的费用，并有权按照本协议的约定追究违约方违约责任。

10.2 如发生争议，双方友好协商解决，协商不成，有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

11.1 租赁期间，甲乙双方都应遵守国家法律法规，合法使用租赁物，不得利用租赁物进行任何非法及违法犯罪活动。

11.2 租赁期间，甲乙双方应严格执行国家、省、市消防、安全、卫生等方面相关法律法规的规定。

11.3 租赁期间，如发生盗窃事件，甲方协助乙方报警并协助警方进行调查。同时，甲方应提供必要的证据和信息，帮助乙方追回失窃物品。

11.4 租赁期间，因自然灾害、政府政策变动、政府征收用地等不可抗力原因，导致租赁物或周围环境发生重大变化，协议不宜继续履行的，则甲、乙双方有权提前终止协议，双方均无需承担违约责任；如遇政府征收征用而导致搬迁或拆迁时，属于乙方购置或添附的装修、设备、附属设施的搬迁补偿费归乙方所有，其它费用归甲方所有。

11.5 乙方不按约定缴纳租赁物租金，甲方有权要求乙方腾空租赁物。

11.6 本协议到期，甲方如继续出租该租赁物，乙方享有优先权。如甲方不再出租，应至少提前 6 个月通知乙方，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，由乙方承担。

11.7 如甲方交付的租赁物及附属设施存在权利瑕疵、质量瑕疵或其他瑕疵导致乙方无法正常使用的，甲方将乙方支付的全部押金及租金退回，同时乙方因该情形而产生的全部支出，包括但不限于前期投入、搬迁拆除费、生产经营损失、诉讼费、律师费等由甲方承担。

11.8 双方通信地址的确认

双方确认本协议中填写的联系地址为接收对方各种往来文件及发生纠纷时，司法机关送达文书的通讯有效地址，一方将有关文件资料邮寄到以下地址，邮件到达时视为收到，同时视为一方已依法履行了相应的通知义务。一方若变更通讯地址的，应在变更后五日内书面通知对方。否则，导致文件无法送达的，责任自负。

甲方送达地址：河北省承德市双滦区双塔山公园西侧

承德市承双市政集团有限公司办公楼四层 415 室

联系人：刘翔实，联系电话：0314-5916078

乙方送达地址：承德市双滦区金源大厦 8 楼

联系人：马瑞峰，联系电话：0314-4079171

11.9 本协议形成的债权债务关系，未经双方同意不得转让第三人。

11.10 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，订立补充协议。补充协议及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议约定不一致的，以补充协议为准。

11.11 本协议自双方签字、盖章后生效。本协议一式 4 份，由甲乙双方各执 2 份，具有同等法律效力。

甲乙双方已阅读本协议所有条款，且双方对本协议所有条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

甲方(印章)



法定代表人(签字)

[Handwritten signature]

乙方(印章)



法定代表人(签字)

[Handwritten signature]

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

