

合同编号
SJ-20241211010

企业续租协议

甲方（出租方）：常州三晶世界科技产业发展有限公司
法定代表人：张敏永
通讯地址：常州市新北区华山中路 23 号
联系人：孙杰 联系电话：0519-85186280
电子邮箱：30723650@qq.com
乙方（承租方）：常州长创力智能科技有限公司
法定代表人：钱松兵 联系电话：
电子邮箱：
通讯地址：常州市新北区华山中路 23 号
联系人：殷未 联系电话：13961430965
电子邮箱：108590951@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋情况

1、甲方将新北区华山中路 23 号三晶科技—3 号楼 4 层 411,三晶科技—3 号楼 4 层 413，建筑面积 539.00 平方米的工业厂房出租给乙方。

2、乙方在签订本协议之前已经对租赁房屋进行过现场踏勘，明确租赁房屋真实状况，对租赁房屋的坐落、现状、质量、周边环境、内部布局等相关情况均无异议，甲方在良好状态下将租赁房屋出租给乙方，乙方享有对通道和公共设施的使用权。

第二条 租赁期限、租金和各项费用

1、租赁期限自 2025-01-01 起至 2025-12-31 止。

楼宇	楼层	房间号	面积(m ²)	价格	价格类型
三晶科技—3 号楼	4 层	411	269.00	16.00	元/m ² /月
三晶科技—3 号楼	4 层	413	270.00	16.00	元/m ² /月

2、租金标准：月租金为 8624.00 元，年租金为 103488.00 元。

3、租金支付方式：按 一次性付清 付款，先付后用，乙方在本合同签订后 7 日内支付首期房租金，下期房租金于对应租赁账期内支付。甲方收款账户：常州农行三井支行，账号：10613901040005975。

4、保证金：乙方已支付保证金 13440.00 元，作为履行本合同项义务和责任的担保。本合同终止或解除后，乙方需按本合同第四条约定完好地交还所租房屋、缴清所有款项及费用（包括但不限于租金、水电、违约金），甲方则在满足前述条件的 15 日内，将保证金或保证金余额(如有)无息退还乙方。

5、若在合同履行过程中房屋原有设施遭到破坏或者乙方存在欠缴租金、水电费、物业费情形，甲方有权视情况扣除部分或全部保证金，超过保证金部分的损失，乙方仍需承担赔偿责任。

6、乙方应接受甲方聘用的物业公司的管理，与物业公司另行签定物业管理协议，并按协议缴纳物业管理费。如甲方更换物业管理公司，乙方需承认园区所聘用物业公司管理及服务。

7、乙方使用厂房单元所产生的水电费由乙方承担。公共用水、用电享受甲方入驻企业统一收费及公摊标准。

第三条 房屋的使用

1、在合同履行期限内，乙方应保证乙方工商注册及税收户管保留在三井街道范围内（以工商注册及税收金库信息为准），并配合甲方及三井街道对于税收户管的调整工作。

2、乙方应按照其营业执照核准的生产经营范围进行生产经营活动。乙方不得利用租赁房屋及其场所、设施进行非法生产经营活动、或开展对相邻厂房用户有妨碍的活动及其他未经授权的活动。乙方确保不改变租赁用途。

3、乙方自厂房交付之日起可以对厂房按自己的要求和规格进行

装修，但该要求和规格必须事先获得甲方以及有关机构（如适用）的书面许可。装修不得破坏厂房主体、承重结构、消防设施，且应符合地方政府有关规定。对乙方提出的符合本条规定的装修方案，甲方应予以同意。

4、乙方应严格遵守国家安全生产规定及消防安全法律法规。乙方所租房屋范围内的安全生产管理工作由乙方负责，该租赁房屋内发生事故造成人身伤害或财产损失的由乙方承担。

5、乙方应严格遵守环保法律、法规和相关的环保管理制度，及时做好环保相关备案及环评等工作，保证生产经营过程中无与环保问题相关违法违规行为。因违反环保相关法律法规所造成的各项损失由乙方承担。

6、乙方应全力配合甲方及相关部门对安全、环保、消防等方面的检查、整改工作。如乙方不予配合相关工作，甲方为保证安全及环保要求，有权对房屋进行关闭或收回，并停止水电供应。

第四条 续租、退租及转租

1、租赁期限届满前，如乙方有意继续租赁的，必须于租赁期限届满前1个月向甲方提出书面续租申请，经甲乙双方协商一致并重新签订合同后，乙方才可继续使用。否则甲方有权收回房屋并向他人出租，乙方须按本合同约定办理退租手续。

2、租赁期限届满，甲方如不再向乙方出租该房屋，乙方应如期主动退租。

3、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将部分、全部厂房或基础设施转租给第三方使用。

4、合同终止或解除时，乙方应当退租，甲方有权要求乙方将厂房腾空并恢复原样后返还给甲方，经甲方验收认可后乙方方可退场，或者甲方有权要求乙方不得对其已经投入的装修进行任何拆除，保留租赁房屋装修现状并返还给甲方。乙方违反本条约定的，甲方不予退还保证金。

5、乙方应当在合同终止之日或自收到甲方解除合同通知之日起15日的退租期限内，按照约定办理完毕退租事宜：

（1）结清全部租金、水电费、物业费等款项；

（2）如甲方要求乙方将厂房腾空并恢复原样后返还给甲方的，则乙方应在退租期限内，根据甲方的要求拆除添附在厂房上的装修和乙方增加的设备设施，将厂房腾空并恢复原样，并承担由此发生的所

有费用，但不得移动和损坏甲方向乙方交付租赁房屋时的原有设施。

(3) 乙方应当向甲方交回租赁房屋的全部钥匙，并且与甲方办理交接手续，签署移交确认证明。

6、乙方如存在下列情形之一的，甲方有权不续租：

- (1) 不配合甲方日常管理与统计工作；
- (2) 长期无人办公；
- (3) 入驻后，公司发展处于停顿状态或连续两年经营状况不佳；
- (4) 其他不予续租的情形。

第五条 合同解除及违约责任

1、租赁期限内，乙方如有以下情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 未经甲方同意，转租、转借承租房屋。
- (2) 未经甲方同意，拆改变动房屋结构。
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出后的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5) 利用承租房屋进行违法活动。
- (6) 逾期缴纳租金达 15 天。
- (7) 逾期支付水电、物业费用达 15 天（以甲方开票时限为准）。
- (8) 租赁期间，乙方工商注册及税收户管未保留在三井街道范围内（以工商注册及税收金库信息为准）。

2、租赁期限内，乙方单方面解除合同的，甲方有权要求乙方按本合同第四条第 4、5 款约定执行退租手续。

3、乙方未按时足额缴纳租金或水电费的，每逾期壹天按日租金的万分之五向甲方支付违约金。

4、自本合同终止或解除之日起，甲方有权：

(1) 不再向乙方提供水电，并要求乙方按照本合同第四条第 4、5 款约定及时办理完毕退租手续。

(2) 如乙方未能按本合同第四条第 4、5 款约定将厂房返还甲方，甲方有权采取措施直接收回房屋；如甲方要求乙方将厂房腾空并恢复原样后返还给甲方，乙方未能在本合同第四条第 4、5 款约定期限内将厂房腾空并恢复原样后返还或仍在租赁房屋内遗留有物品、设备的，甲方可自行将厂房腾空并恢复原样，但由此产生的费用在保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追索，乙方在厂房内遗留的物品、设备视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

5、如乙方违反本合同约定，则乙方承担甲方因此产生的经济损失及主张权利的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等）。

第六条 通知送达

1、双方在本合同中列明的联系方式为双方同意的通讯地址及联络方式。双方按通讯地址或联络方式以专人送达、挂号信件或电子邮件，就履行本合同过程中需要通知的事项均须以书面形式通知相对方。

2、通知在下列日期视为送达被通知方：

(1) 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

(2) 挂号信邮递：发出通知方持有的国内挂号函件收据所示日后第5日；

(3) 电子邮件/传真：收到成功发送确认后的第1个工作日。

3、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起3日内以书面形式通知另一方。任何一方违反本条的规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

第七条 争议解决

1、本合同未尽事宜按照《中华人民共和国民法典》有关规定处理，或双方协商处理或另行签订书面补充协议。

2、纠纷的处理：因订立及履行本合同而产生的争议纠纷若双方协商不成，任何一方均可向新北区人民法院起诉，双方同意将本合同中约定的通讯方式作为诉讼文书的确认地址。

第八条 其他事项

1、因不可抗力导致各方之损失，由各方自行承担。造成财产损失的，按财产所有权归属由权利人自行承担或按权利人所投保之保险进行索赔，如发生保险索赔，各方同意与对方进行合作并给予对方必要的协助。

2、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或者因城市规划建设需要，政府及有关部门收储征收该地块和房屋，导致甲方无法继续履行本协议时，甲方不承担违约责任，乙方应积极配合甲方退还租赁物。

3、租赁期限内，如房屋遇拆迁，拆迁所得补偿（赔偿）等费用均与乙方无关，乙方不得主张包括但不限于下列费用：

（1）被征收房屋的价值

（2）被征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿

（3）因被征收房屋造成的停产停业损失的补偿

4、双方签订本合同后，乙方应接受园区的统一管理，严格遵守园区相关的各项规章和管理制度。

5、本合同自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章后生效

6、本合同壹式肆份，双方各执贰份。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

签订时间：

_____年____月____日