

常州宇辰复合材料科技有限公司 入驻常州通信技术产业园 房屋租赁合同

本房屋租赁合同(以下简称“本合同”)由下列双方于2024 年5月20日在常州 签订:

出租方: 江苏天为科技产业发展有限公司 (以下简称“甲方”)

统一信用代码: 91320400MA21JQ372X

法定代表人: 丁兴伟

承租方: 常州宇辰复合材料科技有限公司 (以下简称“乙方”)

统一信用代码: 91320402MACM5KXU68

法定代表人: 张笑闻

以下本合同中所称的“双方”系指甲、乙双方。

鉴于乙方是一家专业从事航空复合材料零部件的研发、生产、销售的公司, 现有业务范围包括高性能纤维及复合材料制造; 高性能纤维及复合材料销售; 石墨及碳素制品销售; 玻璃纤维增强塑料制品制造。乙方拟入驻常州通信技术产业园 (西安交大长三角新型光电创新中心), 地址在: 常州市天宁区新阳路12号, 以下简称“产业园”。) 乙方承诺入驻产业园后的业务范围及经营活动均符合产业园所在地政府相关政策要求以及产业园管理要求; 经各方友好协商, 本着真诚合作、平等互利的原则, 就乙方入驻产业园相关事宜一致达成如下协议:

一、租赁标的

甲方出租常州通信技术产业园 (西安交大长三角新型光电创新中心) 7号楼1层 给乙方使用。租赁标的建筑面积为 3115 平方米, 双方确认建筑面积即为本合同项下计租面积。

二、租赁期限

1. 租赁期限自 2024 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止, 共 36 个月。

2. 租赁期限届满时, 乙方如需继续承租上述房屋, 应提前三个月与甲方协商, 双方另行签订租赁合同, 同等条件下乙方享有优先承租权。乙方如不续租应提前三个月书面通知甲方, 租赁期届满及时将租赁标的返还给甲方, 并结清所有租赁相关费用。

三、租金、租金支付期限及方式

1. 租金

租赁期内合计租金总额为: 人民币含税价 3738000.00 元 (大写: 人民币叁佰柒拾叁万捌仟元整)。

2. 租金支付金额、租金付款时间、租赁期限具体如下表：

租金分期支付情况表				单位：元
序号	所属租赁日期起	所属租赁日期止	租金（含税价）	付款日期
1	2024年9月1日	2025年8月31日	1246000.00	2024年9月1日
2	2025年9月1日	2026年8月31日	1246000.00	2025年9月1日
3	2026年9月1日	2027年8月31日	1246000.00	2026年9月1日

乙方不得晚于付款日期前十个工作日向甲方预付租金，先付后用。如遇乙方租赁位置调整，双方重新签订租赁合同。

乙方应按合同约定及时足额支付租金，甲方开户名称、银行及账号如下：

开户名：江苏天为科技产业发展有限公司

开户行：中国建设银行常州市博爱路支行

账 号：32050162673700000385

在乙方每次支付租金后十个工作日内，甲方向乙方开具相应付款金额的增值税发票。

3. 乙方需提供准确无误的增值税发票相关开票信息，主要内容如下：

开票名称（需与合同中乙方名称一致）：常州宇辰复合材料科技有限公司

统一社会信用代码：91320402MACM5KXU68

地址、电话：常州市天宁区青洋北路11号、15502628088

开户行：中国工商银行股份有限公司常州翠竹支行

账 号：1105038009000520477

（乙方如为个人，“统一社会信用代码”处填写“身份证号码”）

4. 乙方采用汇款方式支付租金及履约保证金的，需汇入甲方指定账户。

四、违约责任

1. 有下列情形之一的，视为甲方根本违约，乙方有权提前解除本合同，合同自解除通知送达甲方之日起解除：

（1）甲方交付的租赁标的存在严重质量缺陷影响乙方正常使用；

（2）租赁标的被司法机关或行政机关依法查封或扣押。

3. 有下列情形之一的，视为乙方根本违约，甲方有权提前解除本合同，合同自甲方解除通知送达乙方之日起解除：

（1）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变租赁标的用途及破坏房屋及设施的，或违反附件《安全责任书》的约定违规用房；



(2) 乙方未经甲方书面同意将租赁标的转租或分租给第三方;

(3) 乙方被列入失信被执行人名单;

(4) 乙方在租赁标的内进行违法违规活动,或因涉嫌违法违规,被其业务相对方或其他承租人举报至甲方 3 次以上(含)的,或因乙方经营原因导致公安出警 3 次以上(含)的,或被相关部门累计处以 3 次以上(含)行政处罚的。

4. 任意一方违反本合同项下的义务的,违约方应赔偿守约方由此受到的全部损失、损害、费用和支出(包括但不限于为实现权利而支出的律师费、诉讼费、公证费、保全费、保险费、交通费等)。

5. 特别提示:租赁标的位于常州通信技术产业园,考虑到园区特殊经营环境,甲方招租过程中,在给予乙方各项优惠同时,明确了乙方在经营过程中可能涉及的各项违约事项及违约责任,乙方同意本条的各项特别约定。

五、争议的解决

本合同在履行中若发生争议,甲乙双方应协商解决。协商不能达成一致,可向租赁标的所在地人民法院起诉。

六、合同的生效和保管

本合同须经甲乙双方签字或盖章后生效。本合同一式肆份,甲方叁份,乙方壹份。
(以下无正文)

甲方(盖章):

地址:

联系电话:

法定代表人或授权代表(签字):

乙方(盖章):常州宇辰复合材料科技有限公司

地址:江苏省常州市天宁区青龙街11号

联系电话:15502628088

法定代表人或授权代表(签字):

张笑闻