

厂房租赁（合作）协议

立协议双方：

出租方：合肥兴东电器开关有限责任公司-----（以下简称甲方）

承租方：安徽恩蔓智能科技有限公司-----（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，经甲乙双方自愿、公平、友好协商就甲方将厂房出租给乙方使用，乙方给付租金等事宜，一致达成如下协议条款，以资双方共同遵守。

一、甲方出租厂房座落位置、面积、设施等情况

- 1、甲方出租给乙方使用的厂房位于肥东经济开发区和平路 11-1 号内。
- 2、该出租 1#厂房面积为 1000 平方米。
- 3、该出租厂房按国家规定规划和建设，结构形式为钢结构厂房。

二、乙方租赁期限、用途及相关管理约定

- 1、该厂房租赁期限为三年，每年签订一次合同。本合同期限自 2021 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止。
- 2、乙方承诺租赁该厂房作为 生产加工 使用并通过环保认可。
- 3、乙方必须服从甲方相关治安、人员、清洁卫生、车辆、物资进出厂的统一管理规定，乙方员工进出厂需出示证件或登记；车辆、物资、产品进出厂，须经甲方安保人员办理登记手续，收取出门证件或发货单据方可放行，按月汇总交乙方，以确保甲乙双方产品、物资出厂安全。
- 4、该厂房租赁期满，乙方应如期交还，否则甲方有权收回出租厂房使用权。

三、租金及支付方式

该厂房租金为不含税价 ¥16 元/每平方米，该厂房月租金 ¥16000 元（大写人民币：壹万陆仟玖佰元整）。双方同意壹年的租金一次性给付，即本协议签章生效之日起三日内给付一年租金（税前价）¥ 192000.00 元。人民币：壹拾玖万贰仟元整。

四、租赁期间的相关费用承担及租赁保证金

- 1、甲方应承担的费用：租赁期间，甲方承担土地使用税，房产税交纳。
- 2、乙方应承担的费用：乙方应承担除上述交纳甲方费用外的其它费用，即水、电费及管理费等。（电费按装表抄读数进行月结算，水费及管理费每月按¥ 600 元 缴纳。此费用由乙方在每月的 15 日直接交给甲方。
- 3、乙方于本协议生效之日起一周内向甲方支付 ¥30000.00 元作为承租该厂房的保证金，租期届满双方均完全履行本协议后，甲方如数退还保证金（无息）。

以上各项费用均为不含税价。乙方如需发票自行处理。

五、租赁厂房的维修与使用约定

- 1、在厂房租赁期间，甲方应保证该出租厂房的结构安全和正常使用。
- 2、乙方应合理使用其所承租的厂房及附属设施，必要时应投财产保险；如因乙方使用不当造成该厂房及设备、设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。
- 3、行车的使用应严格遵循《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等相关规定，必须有固定人员持证上岗，如在租赁厂房期间使用行车因操作不当发生人员伤亡等一切事故均由乙方全权承担，与甲方无关。行车的使用维修费、检测费用由乙方自行承担。
- 4、乙方在使用过程中，如需改变厂房结构时必须事先征得甲方书面同意方可实施，租赁期满不再承租时必须恢复原状或赔偿损失。

六、该厂房的出售与转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序出售该出租厂房，出售时，本协议对新的厂房所有人和乙方继续有效。甲方出售该厂房，需提前三个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。
- 2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借该厂房，否则甲方有权终止本协议并有权要求乙方承担经济损失赔偿。

七、本协议的变更、解除和终止

1、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除协议：

- ①不能提供该厂房或提供该厂房不符合协议约定的。
- ②甲方未尽应尽的维修义务，严重影响乙方使用的。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本协议，收回该厂房。

- ① 未经甲方同意，乙方擅自转租、转借该承租厂房。
- ② 未经甲方同意，乙方擅自改变厂房结构。
- ③ 损坏该承租厂房，在甲方提出合理的期限内乙方仍未修复的。
- ④ 未经甲方书面同意，乙方改变本协议约定的厂房租赁用途的。
- ⑤ 利用承租厂房存放危险物品和进行违法活动的。
- ⑥ 逾期未交纳约定应当由乙方交纳的相关费用，给甲方造成严重损失的；拖欠租金累计达一个月的。

3、租赁期满，本协议自然终止；租赁期满前，乙方要求续租的，在租赁期满前三个月书面通知甲方，如甲方在本租赁期满时对外出租，在同等条件下乙方享有优先承租权；因不可抗力原因导致本协议无法履行的，本协议终止。

八、该厂房的交付与收回时的验收

1、甲方应保证在出租时厂房附属设施、设备处于正常使用状态。

2、该厂房交付和收回的验收，均由双方代表共同参与，并列出明细清单由双方签章确认。

3、该厂房租赁期满乙方不再承租时，该厂房及附属设施，设备应按交付时的清单完好无损地交还甲方。乙方交还该厂房时应清理完毕所有滞留物，对未经甲方同意而留滞的物品，甲方有权处置。

九、其它约定

1、甲方不承担乙方在其租赁厂房经营期间内所发生的一切经济 and 法律责任，因乙方经营中的行为所有法律后果均由乙方自行承担。

2、乙方在租赁期内的生产经营管理过程中所发生的一切安全事故及其人员伤亡事故责任均由乙方自行承担，与甲方无关。

3、为了防止火灾发生，乙方在承租期内不得在承租厂房内生火做饭，电动

车自行车禁止在车间内充电及其他违规用电。

十、违约责任

- 1、 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照（一年）合同总租金的 10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
 - ① 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
 - ② 未经甲方书面同意，改变房屋结构或损坏房屋；
 - ③ 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
 - ④ 拖欠费用累计达壹个月。
- 2、 在租赁期内；乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额 10% 向甲方支付违约金。
- 3、 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按（一年）合同总租金 20%的数额向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。
- 4、 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日除应向甲方支付原日租金 2 倍的违约金外，乙方还应承担因逾期归还该房屋给甲方造成的经济损失。

十一、免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本协议不能继续履行。
- 2、因国家政策或市政规划需要拆除、改造该厂房，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止本协议的，租金按实际使用时间计算，不足半月按天数计，超过半月按壹月计租金。
- 4、“不可抗力”系指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况。

十二、附则

- a) 本协议项下如发生争议，由双方协商解决，协商不成，由该厂房所在地人民法院管辖。
- b) 本协议未尽事宜，双方协商一致可另订立补充协议，该补充协议是本协议组成部分与本协议具有相等法律效力。
- c) 本协议自双方签章之日起生效，本协议一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。
- d) 行车的使用规定及安全责任详见附页。
- e) 须按《安全法》签订安全分包协议。

甲方签章：

2021年6月10日



乙方签章：

2021年6月10日

