

租赁合同

出租方：芜湖信天智能设备制造有限公司（以下简称甲方）

地 址：芜湖市弋江区中山南路 719 号 法定代表：周全

电 话：18817838002 传 真：

承租方：老徽请达物业服务有限公司（以下简称乙方）

地 址： 法定代表：蔡俊可

电 话：13721211600 传 真：

根据有关法律法规，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

甲方将位于中山南路 719 号的厂房和办公房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。
租赁物面积经甲乙双方认可确定为厂房 112.00 平方米。

本租赁物的功能为办公，包租给乙方使用。未经甲方许可，乙方不得擅自改变厂房的用途。如乙方需转变使用功能或转租，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所需费用由乙方自行承担。

本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。在租赁期间，乙方按照上述用途使用厂房。乙方在使用厂房期间，应严格遵守本合同（包含各合同附件）及中国法律、法规的规定。

第二条 租赁期限

租赁期限为伍年，即从2023年2月28日起至2028年2月27日止。

租赁期限届满前 3 个月提出续租，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁费用的交付

在本出租合同签字生效之日起，甲方将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。

第四条 租赁费用

4.1 租金

租金第1年不变,为每月每平方米人民币21.00元,从第2年起的租金将以届时所处位置的租赁物租赁的租金水平为依据,由甲乙双方另行共同商定。上年的租赁到期日作为下年租金调整日。每期租金需在到期前提取一月左右支付。

4.2 租赁保证金

本租赁合同的租赁保证金为首月租金的壹倍,即人民币¥2352.00元(大写贰仟叁佰伍拾贰元)

4.3 其它相关费用

4.3.1 租赁期间,乙方应按月缴纳物业管理费,物业管理费为每月每平方米人民币壹元。垃圾清运费为每月¥30.00元。(大写:叁拾元整)

4.3.2 租赁期间甲方保证乙方的用电用水。乙方所用电费按供电局元/度的供给价计费,水费按照60.00执行,乙方使用租赁物期间所产生的水、电费用由乙方承担,并在收到收据或发票时,应在三天内付款。

4.3.4 因非甲方主观意愿的停电、水对乙方造成的影响和损失甲方不承担责任。

第五条 租赁费用的支付

乙方应于本合同签订之日起,向甲方支付今年租赁物租金及租赁保证金人民币¥33000.00元。
$$\begin{aligned} &\text{租金 } 112 \times 21 \times 12 = 28224 \text{元} + \text{押金 } 2352 \text{元} = 30576 \text{元} \\ &\text{物业费 } 112 \times 1 \times 12 = 1344 \text{元} \\ &\text{水电费 } 60 \times 12 = 720 \text{元} + \text{清包 } 30 \times 12 = 360 \text{元} = 1080 \text{元} \end{aligned}$$
¥33000.00

租赁期限届满,在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用,并按本合同规定向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后2日

内,甲方将向乙方无偿退还租赁保证金。租赁期间,如因乙方因违反本租赁合同约定

给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及/或甲方由此遭受实际损失，甲方扣划后将及时通知乙方。乙方须于收到上述通知后 7 日内，向甲方补足被扣划的保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。

第六条 专用设施、场地的维修、保养

6.1 乙方在租赁期限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，并保证在本合同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。

6.2 乙方对租赁物附属设备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。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第七条 防火安全及相关约定

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守执行国家各项法律法规以及甲方有关制度，积极配合相关部门做好安全防范工作，由乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

7.3 出租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），须经相关部门批准。

7.4 乙方应按有关规定全面负责租赁物内的各项安全工作，甲方有权于合理时间内检查租赁物的安全，但应尽量事先通知乙方，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

7.5 乙方在租赁期间应遵法经营。如违法，所造成的一切后果均由乙方承担。无论是否终止本合同，乙方因租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

7.6 如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将详情告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的责任。

第八条 物业管理

8.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，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。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

8.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，自行承担。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

8.3 乙方人员应做好工作区域环境卫生和个人卫生，维护甲方企业形象。

8.4 乙方人员和物资出入厂区必须遵守甲方相关规定执行。

8.5 乙方人员必须服从甲方厂规厂纪，甲方有权对乙方违反甲方厂规厂纪的人员进行处罚。

第九条 装修条款

9.1 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，同意须向政府有关部门申报同意。

9.2 如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

9.3 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方可进行。

第十条 租赁物的转租

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2、转租租赁物的用途不得超出本合同第一条规定的用途；

3、乙方应在转租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。

4、乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的五日内交甲方存档。

5、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6、乙方因作为转租行为的转租人应付的税、费，由乙方负责。

第十一条 提前终止合同

11.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或物业管理费超过一个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方及乙方的转租使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括乙方转租户的损失）由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金或物业管理费超过二个月，甲方有权提前解除本合同，并按本条第2款的规定执行。在甲方以书面方式通知乙方（包括受转租户）之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产（包括受转租户的财产）并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，可将留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

11.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前六个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；c. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当月租金两倍的款项作为赔偿。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

第十二条 免责条款

12.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本

合同时，将按本条第2款执行。

12.2 凡因发生严重地震等自然灾害、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合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用书面方式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，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，如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。

第十三条 保证责任

14.1 乙方应加强厂区自身员工的安全管理，保证员工安全、规范的使用机械、车辆，并保证其不在厂区内乱窜乱停。若乙方员工在厂区内造成他人财产、人身损害的，由乙方负责全部赔偿责任。

14.2 乙方应对乙方承租范围内的相邻过道保证保持安全规范的使用，保持相邻过道的整齐、干净，不停听乱放。乙方作业时保证安全规范生产。

第十四条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管的责任。

第十五条 广告

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。

若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第十六条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知

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，挂号邮件以本合同同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。

第十七条 适用法律

本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国的法律解释。本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过诉讼程序解决。

第十八条 其它条款

16.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

16.2 本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十九条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的租赁保证金及租金款项后生效。

第十九条 其他约定

本合同如有其他约定，内容如下：
经协商南面窗户改装费双方各自承担一半
前两年租金不变，后续根据市场行情调整，涨幅幅度不超过百分之五
同意绑定4车位

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

授权代表人 / 委托代理人（签字）：



授权代表人 / 委托代理人（签字）：蔡俊可

签订时间：2023年2月28日

签订地点：