

招商项目标准厂房租赁合同

第一章 总 则

第一条 本合同双方当事人：

招商方：泰州市高港区人民政府刁铺街道办事处（以下简称甲方）

投资方：泰州建源仪表有限公司（以下简称乙方）

鉴于甲方辖区内有符合乙方项目研发销售所需的标准厂房，愿意按本合同规定条件招商；乙方拟投资物联智能IC卡冷热水表及自动检测台项目，亦符合甲方民营工业园区规划和环境要求。为此，双方经友好协商，就标准厂房租赁事宜自愿签定本合同。

第二条 厂房产权属于高港区政府下属国有资产公司，甲方依据相关合同约定对本合同项下的厂房行使经营、管理等权限（包括但不限于租赁等），乙方对此表示明知并无异议。乙方根据本合同承租标准厂房，在租赁限内的合法权益受到国家法律保护，并负有依法保护所租赁厂房的义务，但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。

第二章 定 义

第三条 本合同所使用的特定词语定义如下：

- 1、“标准厂房”指本合同项下甲方向乙方租赁的资产。
- 2、“公用设施”指依标准厂房总体规划所进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、道路、通信（含宽带）、有线电视等公共设施。

第三章 厂房编号、面积和年限

第四条 甲方租赁给乙方的标准厂房编号为：刁铺街道民营工业园_N4#，面积为6958 m²（四层，单层面积 1739.52 m²）。项目位于江苏泰州高港区刁铺街道标准厂房区，厂房类型为框架结构，底层层高约 6.1 米，二三四层层高分别约 4.5 米；底层承重约 10t/m²，二三四层承重约 500kg/m²。

第五条 本合同项下的租赁年限为 5 年，自正式交付使用（9 个月装修期满）起计算，五年期满后，双方协商后每年一签。

第四章 标准厂房租赁用途

第六条 本合同项下的标准厂房，用于乙方投资物联智能 IC 卡冷热水表及自动检测台项目，未经甲方批准不得随意改变功能用途。

第五章 租金及付款方式

第七条 为支持乙方项目的实施，甲方同意将厂房免费租赁给乙方，期满后租金双方协商确定。

第八条 租赁期间乙方应按月缴纳物业管理费，费用为 1 元/月/平方米，具体缴纳方式及收费面积实施园区统一标准。

第九条 除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账户内，户名：泰州市刁铺民营工业园区管理服务有限公司，开户行：泰州市农村商业银行刁铺支行，账号：3212010041010000037185。

甲方银行、账号如有变更，应在变更后七日内以书面形式通知乙方，由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不承担违约责任。

第六章 义 务

甲方承诺并保证对乙方给予下列的支持和便利：

第十条 甲方必须确保在本合同规定的期限内不将本合同规定的标准厂房重复租赁给第三方。

第十一条 积极扶持乙方申报各类政府政策奖补。

第十二条 甲方所租赁的厂房必须具有“供排水、污水排放、供电、道路、天然气、通信（含宽带、有线电视）”等配套公共设施，费用自理。

第十三条 在租赁期限内，若发生属于房屋本身建筑质量的问题，甲方必须确保随时维修，不能影响乙方生产。

第十四条 甲方在正式签订协议起 3 日内，将乙方所租赁的标准厂房交付给乙方。

第十五条 在本合同规定的租赁期限内，甲方不得提前终止合同，若提前终止合同，甲方必须赔偿乙方的损失。

第十六条 本合同规定的租赁期满后，在同等条件下，乙方有优先租赁的权利。

乙方承诺并保证：

第十七条 按本协议第七条规定履行所租赁标准厂房义务。

第十八条 乙方确保在所租赁的标准厂房装修缓冲期后 5 个月内投产并形成销售，且乙方不得将厂房转租。

第十九条 乙方确保所租赁的标准厂房不得人为损坏，若有损坏，乙方要及时维修。

第二十条 乙方对所租赁标准厂房进行必要的装修、改造或增加设施时，不得擅自改变房屋结构，且需得到甲方允许，甲方不承担任何费用。租期结束，甲方对乙方装修不作任何补偿。

第二十一条 在租赁期限内乙方因生产、生活或办公所产生的水费、电费、电话费、电梯费用等由乙方负责缴纳。租赁期间，乙方必须在甲方所在地正常开票销售并依法纳税。租赁期间，乙方应重视安全生产、环境保护工作，所发生的一切安全环境事故、行政处罚、赔偿责任全部由乙方承担。乙方运营公司存续期间的债权债务与甲方无关。

第二十二条 由于市场开拓等因素，乙方确保五年总开票销售 1.75 亿元以上，年均开票销售不低于 3500 万元（含关联企业）。合同期满，乙方项目孵化成功后优先落户刁铺街道，单独供地优惠政策需重新签订招商项目协议，具体事宜另行商定。

第七章 税收约定

第二十三条 由于该项目属于 物联智能新兴技术产业，符合刁铺街道产业发展方向，双方约定：乙方五年总净入库税收 750 万元以上（含关联企业，下同）。厂房正式交付后三日内乙方缴纳税收保证金 10 万元，五年期满如未达到总税收要求，保证金不退，同时由乙方将约定税收差额部分的 12%以现金上缴街道。入库税收统计含乙方及关联公司，关联公司需在甲方民营工业园内注册，同时需向甲方报备。五年期满后，租金和政策双方商量后确定。

第八章 违约责任

第二十四条 如果任何一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

①若乙方逾期履行本协议规定付款义务的，则按逾期付款金额日万分之五向甲方支付违约金，乙方逾期付款超过 30 日或未能履行本协议乙方应尽义务条款，则甲方有权终止合同，并收回所租赁标准厂房，同时乙方须承担年租金 100%的违约金责任。

②若乙方未按第十八条规定的期限投产，则甲方有权解除协议。

③若甲方未能履行本协议应尽的义务条款，乙方有权终止合同，同时，甲方需承担乙方由此产生的相应经济损失。

第九章 使用法律及争议解决

第二十五条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十六条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十七条 甲、乙双方约定，乙方作为本合同的投资方在签署本合同后，在本合同的履行过程中，由其他公司股权收购乙方后的公司履行本合同的各项权利和义务，视作履行本合同。

第十章 不可抗力

第二十八条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同的不承担相应法律责任。但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以信件或电报（电传或传真）的书面形式通知另一方，并且在事件发生后 7 日内，向另一方提交合同不能



履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第十一章 附 则

第三十条 本合同经双方法定代表人签章后生效。

第三十一条 本合同采用中文书写。合同正本一式四份，双方各执一份，其余交相关部门办理审批手续。

第三十二条 本合同于2022年1月1日在江苏省泰州市高港区刁铺街道签订。

第三十三条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲 方：

法定代表人或授权代表（签字）：



乙 方：

法定代表人或授权代表（签字）：



已收付