

厂房租赁合同

出租方：耒阳市经济开发建设投资集团有限公司（以下简称甲方）
法定代表人：肖满员

地址：湖南省耒阳市工业大道 1 号

电话：0734-4222209

传真：0734-4857557

承租方：应俊

（以下简称乙方）

身份证号码：330104196605240416 电话：18057105537

住址：杭州市上城区江滨新村 3 幢 18 号 202 室

根据中华人民共和国有关法律法规和湖南省、耒阳市有关规章制度，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就乙方承租甲方所有的厂房有关事项，经双方友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积及用途

1.1 甲方将位于湖南省耒阳市经济开发区创新创业园 D8 栋 1-4 层（以下简称租赁物）租赁给乙方开办制衣厂，租赁物面积为 3828 平方米。该项目年产值 8000 万元人民币以上，投产后第 1 年员工如达到 200 人以上，年创税收可达 150 万元人民币；员工达到 500 人，年创税收在 400 万元人民币以上。

1.2 乙方租赁该厂房仅用于该公司营业执照核定的产品生产加工范围。乙方不得利用该租赁厂房进行非法活动，不得改变租赁物用途和结构。

第二条 租赁期限



2.1 租赁期限为5年，即从2017年8月1日起至2022年7月31日止。

2.2 租赁期满，乙方应如期返还该厂房和有关设备。若乙方要求续租的，则应在租赁期限届满前3个月向甲方书面提出续租要求，经甲方同意后，双方应重新签订厂房租赁合同。

第三条 甲方提供给乙方的优惠政策

3.1 税收优惠政策按来政发【2015】20号文件执行。

3.2 租赁物的免租期为3年，即从2017年8月1日起至2020年7月31日止。免租期届满次日（即2020年8月1日）为起租日，由起租日开始计收租金。

第四条 租赁费用

4.1 租金

2017年的租金标准为：第1、2层厂房租金为每月每平方米人民币6元；第3、4层厂房租金为每月每平方米人民币5元；第5、6层厂房租金为每月每平方米人民币4元。租金标准一定三年。租金支付采用预付半年的方式。租赁期满后续租的，根据来阳市工业厂房租赁市场价格另行协商租金标准。

4.2 履约保证金

本出租合同的履约保证金按20元/平方米标准计算，总计为人民币柒万陆仟伍佰陆拾元整（¥：76560.00），如乙方有违约或给甲方造成损害的行为，甲方可从中扣除相应款项，但甲方应当在扣除前以书面文件通知乙方。合同履行期间，履约保证金如



有不足的，乙方应当补足，否则，经甲方书面催交乙方仍然不补足的，甲方有权解除合同。

4.3 物业管理费

本合同物业管理费标准将根据耒阳市市场价格另行确定收费标准，采用预付半年方式。

4.4 水电费

乙方承担租赁期间使用水电所发生的各项费用。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于免租期届满前15日内，向甲方一次性预付半年租金，下半年租金应在上半年租金到期前10日内交清，依此类推。乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的0.3%。

5.2 乙方应于本合同签订之日起7天内，向甲方一次性支付履约保证金。逾期未支付，甲方可单方面终止合同。

租赁期限届满，乙方不要求续租、在其全面履行其按合同所承担责任及义务的前提下，甲方于协议有效期届满后10日内将履约保证金全数或扣除相关费用之余额无息退还乙方。

5.3 乙方应于本合同签订之日起15天内按第4.3条的约定向甲方支付物业管理费。逾期支付物业管理费，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴物业管理费总额的0.3%。

5.4 以上各项费用均按合同约定的金额和期限缴入耒阳市



经济开发建设投资集团有限公司专户，账户名称：耒阳市经济开发建设投资集团有限公司，账号：43001580564050000115，开户行：中国建设银行耒阳市蓝天分理处。

第六条 专用设施、场地的维修和保养

6.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养和年审，并保证在本合同终止时专用设施以正常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、附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，并且自行承担安全责任。

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（自然老化除外），费用由乙方承担；如乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

第七条 装修条款

7.1 乙方应严格遵守《耒阳市经济开发区创新创业园厂房装修管理规定》，如需对租赁物进行装修，须事先向甲方提交装修设计方案，经甲方会同有关部门审批同意并签订《装修承诺书》后方可开工。

7.2 如装修方案可能对公用部分或其它相邻用户产生影响的，乙方应予以修改，改建费用由乙方承担。

7.3 租赁期满或因乙方原因提前终止本租赁合同，乙方应将租赁物以交付时的状态或甲方同意的交付状态交还给甲方，并不



得就装修装饰等向甲方提出任何补偿要求。

第八条 消防安全

8.1 乙方在租赁期间应严格遵守中华人民共和国消防法律法规，取得消防安全许可证方可开工生产，并应尽到园区内多家企业消防安全统一协调和管理的义务。

8.2 租赁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），须经消防主管部门批准。

8.3 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物的防火安全，在租赁物内按有关规定配置灭火器材和设施，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途，因消防原因所产生的一切责任及损失由乙方承担。

第九条 安全生产

9.1 乙方在租赁期间应严格遵守中华人民共和国安全生产法律法规，取得安全生产许可证后方可开工生产，并应尽到园区内多家企业安全生产统一协调和管理的义务，因安全生产原因所产生的一切责任及损失由乙方承担。

第十条 环境保护

乙方在租赁期间应严格遵守中华人民共和国环境保护法律法规，应在取得环保审批手续、落实防污治污措施后方可开工生产。

第十一条 劳动和社会保障

乙方在租赁期间应严格遵守中华人民共和国劳动和社会保障法律法规。



第十二条 物业管理

12.1 乙方在租赁期间应严格遵守中华人民共和国物业管理法律法规和《耒阳市经济开发区创新创业园标准厂房管理试行办法》。

12.2 若乙方需在租赁物建筑物的本体或周围设立广告牌或安装其他设施设备，须经甲方书面审批同意。

12.3 乙方不得占用租赁物周边公共场所、场地或设施进行生产和生活等活动。

第十三条 租赁物的转租禁止

租赁期间，乙方不得转租本租赁物。如乙方擅自中途转租，甲方有权立即解除本合同。

第十四条 税费缴纳

14.1 本合同生效后壹个月内，乙方须在耒阳市经济开发区所在地登记注册，税收入库级次为开发区，注册公司为独立法人，实行独立核算。

14.2 乙方应按中华人民共和国法律法规及时足额缴纳相关税费。

第十五条 提前终止合同

15.1 乙方应按实际需要租用标准厂房，不得浪费，不得转租、转让、出借。甲方向乙方交付厂房之日起乙方超过4个月未投产使用，或停产、停业时间达半年以上的，甲方有权提前终止合同，无偿收回该租赁物，由此造成的一切损失由乙方承担。



15.2 在租赁期间,若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 30 天,乙方仍未支付有关款项,甲方有权采取停电、停水或停止乙方使用租赁物内的有关设施等措施,由此造成的一切损失由乙方承担;若遇乙方欠交租金或物业管理费超过 3 个月的,甲方有权解除租赁合同,无偿收回租赁物及附属设施。

15.3 未经甲方书面同意乙方不得提前解除本合同。如乙方确需提前解约,须提前 60 天书面通知甲方,在履行完毕以下手续,且征得甲方同意后方可提前解约:a. 以交付时的状态或甲方同意的交付状态向甲方交回租赁物;b. 交清租金和物业管理费;c. 依法及时足额缴纳相关税费等。甲方在乙方履行完毕上述义务后 10 日内将乙方的履约保证金和剩余租金无息退还乙方。

15.4 乙方租赁该租赁物仅限用于生产性项目(允许部分用于配套办公及仓储),如乙方将租赁物全部用作办公、仓储,则甲方有权无偿收回该租赁物。乙方应保证充分使用该租赁物,如乙方厂房利用率低于 80%,则甲方有权收回空置部分厂房。

第十六条 免责条款

16.1 若因有关租赁行为的法律法规的修改从而导致甲方无法继续履行本合同时,将按本条第 2 款执行。

16.2 凡因发生严重自然灾害、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,应立即用信函或传真通知对方,并应在 30 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，遭受不可抗力的一方由此而免责。

16.3 若因社会公共利益需要征用或拆迁租赁物，本合同自动终止，甲、乙双方因此而相互免责。

第十七条 合同的终止

本合同提前终止或甲、乙双方在有效期届满后未达成续租协议的，乙方应将租赁物以交付时的状态或甲方同意的交付状态交还给甲方。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承担。

第十八条 特别约定

18.1 租赁期间，乙方自行承担对楼面、卫生间、洗手间的维修、维护责任及费用；租赁物中的电梯等厂房配套设施设备的维护、维修、保养或年审等各项费用由乙方负责，对各种可能出现的故障和危险乙方应及时消除，并承担以上厂房配套设施的使用安全责任。

18.2 租赁期满后，乙方应将本合同中所涉及到的所有厂房配套设施设备等以能正常运行或正常使用的状态随同租赁物一并归还甲方，并不得提出任何补偿要求。

18.3 乙方应依法依规组建党支部、工会并及时申报规模企业，按时向统计部门上报法定统计数据。

第十九条 其它条款

19.1 甲方委托耒阳市经济开发区创新创业园管理办公室对



租赁物进行全面管理，包括代表甲方履行本合同约定职责、行使约定权利等，乙方应给予积极配合并服从其正当、合法管理。

19.2 甲、乙双方于2016年9月13日签订的创新创业园D6栋厂房租赁合同约定的厂房交付日期（2016年12月31日）因甲方原因延期交付，故交付时间推迟为2017年8月1日；租赁期限延长至2022年7月31日；厂房免租期延长至2020年7月31日止。

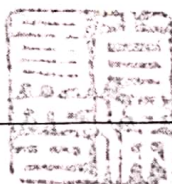
19.3 本合同壹式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份。

第二十条 合同效力

本合同经甲、乙双方签字盖章，并在甲方收到乙方支付的履约保证金后正式生效。合同附件或补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方：耒阳市经济开发建设投资有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：



24/5

乙 方：

法定代表人或授权代表人

（签字）：

应俊

签订时间： 年__月__日

