

# 厂房租赁合同

甲方：扬州市邗江区西湖农瑞总公司

法定代表人或委托人：濮金明

乙方：扬州牛牛户外用品有限公司

法定代表人或委托人：王敏

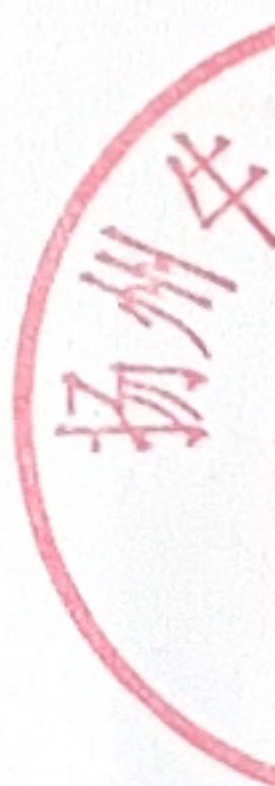


根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成本合同，供各方信守：

1、甲方将位于西湖科技园二期的 B 号楼 3 楼西共计约 641.27 平方米的厂房出租给乙方用于 办公 使用。自合同签订之日起一周内，乙方向甲方缴纳保证金 叁 万元，同时乙方承诺于 1 个月内注册新公司，并将公司营业执照、税务登记证的住所地注册在西湖科技园所在地址。乙方应按照合同中明确约定的内容使用该厂房，乙方不得将承租区域转让、转借、转租、抵押、设质、赠与第三方，乙方在经营过程中不得造成环境污染。否则，甲方有权解除合同，并且乙方应赔偿由此造成的全部损失。

2、房屋租赁合同期限自 2021 年 1 月 10 日起至 2026 年 1 月 10 日止。

3、租金计收标准及支付方式：乙方承租的位于西湖科技园二期 B



号楼 3楼西共计约 641.27 平方米的厂房,按 14 元/月/平方米(含税价)计算,租金计 8977.78 元/月,合计年租金 107733.36 元(壹拾万柒仟柒佰叁拾叁圆叁角陆分)。支付方式为:年付,先付租金后使用。乙方于 2021 年 1 月 10 日前支付 2021 年 1 月 10 日至 2021 年 12 月 31 日的租金合计 107733.36 元,以此类推。

4、如果乙方对承租的厂房进行装修,需向甲方书面提出申请,并提供装修图纸供甲方审核,装修设计及施工方案经甲方许可后,乙方于装修动工前缴纳装修保证金 叁 万元(不计利息),施工过程中,乙方应确保不影响房屋结构安全及外形美观,不得破坏房屋的主体结构;如造成房屋损坏的,乙方应负责维修,费用由乙方承担。装修保证金于装修结束且经甲方验收合格后无息返还。

5、乙方在租赁期间水、电费、容量费等费用按照《西湖科技园企业水、电费代收代缴等相关规定》执行,物业管理费参照《西湖科技园物业管理办法》执行,乙方在生产经营期间,必须在甲方所在地开票、纳税并依法向相关政府机构缴纳规费。

6、乙方逾期缴纳房屋租金,甲方按照应付款金额的日万分之五向乙方收取滞纳金;逾期超过 30 日的,甲方有权解除合同,并且乙方按照年租金总额的 50%向甲方支付违约金。

7、甲方应利用西湖科技园平台优势,积极帮助乙方向上级政府申报各类科技创新扶持项目,所争取到的上级政府相关项目奖励和扶持资金全部拨付给乙方。有关奖励依照《西湖科技园招商政策》执行。

8、乙方自行办理设计、装修、经营所需的规划、环保、水、电

(包括水、电扩容)、通讯、消防、卫生等证照手续,如乙方未按有关规定办理相关手续,由此产生的后果均由乙方自行承担。如需甲方予以协助,应乙方要求甲方应予以必要的协助。

9、乙方法人代表为安全生产、消防、环保第一责任人。甲方有权对房屋租赁期限内的防火、防盗的安全措施进行检查、监督。如果乙方在生产过程中造成自身、甲方或任何第三方损失(包括但不限于财产、人身损害)或受到有关部门行政处罚的,其产生的损失由乙方自行承担、赔偿,甲方不承担任何责任和费用。

10、租赁期间,甲方如因国家建设需要或改变用途等特殊情况需提前与乙方终止合同,则应提前3个月告知乙方,同时帮助协调乙方落实生产经营场地,乙方在接到甲方通知后,无条件配合。合同期限届满,乙方应将房屋恢复原状移交甲方。乙方如因特殊情况需提前终止合同,则应提前3个月告知甲方,征得甲方同意后将房屋恢复原状移交甲方,同时按照年租金总额的50%向甲方支付违约金。

11、乙方有下列情形之一的,甲方有权解除合同且不退还乙方已缴纳的租金和保证金:

- ①乙方在未获得甲方同意的情况下擅自改变租赁厂房的用途;
- ②乙方私自将房屋转让、转借、转租、抵押、设质、赠与第三方或利用租赁的房屋进行危害国家利益以及有损科技园形象的活动;
- ③乙方未能按时付清押金、租金及物业管理费,逾期未交押金、租金、物业管理费、水电费达30日以上;
- ④由于乙方故意或过失造成其租赁的区域内发生事故(由此所造

成的甲方及相邻各方的损失由乙方负责赔偿);

⑤乙方在经营过程中造成环境污染或者违反科创园管理制度的;

⑥乙方在租赁期内提前解约的。

12、在执行本合同过程中一方给另一方的通知可以书面形式通过当面送达、快递、邮寄等形式发送给对方,各方通讯地址及联系电话分别为:

甲方通讯地址: 西湖镇司徒庙路 522 号 B 幢 6 楼

联系电话: 13645255691

乙方通讯地址: 西湖镇司徒庙路 522 号西湖生态科技创业园 B 幢 3 楼

联系电话: 15005273516

如乙方在本合同中未另行约定乙方通讯地址的,则本合同所载乙方的住址或乙方工商登记注册所载地址视为乙方的通讯地址。

13、通知的送达日期根据不同送达方式按下列原则确定:

快递:以交送次日即视为送达;

邮寄:以挂号信发出第五天视为送达;

当面送交:甲方将通知直接交乙方或乙方雇用人员时即视为送达。

以上三种方式中有一种实施即视为送达完成。

14、甲乙双方如需变更、解除本合同,应提前 3 个月通知对方,否则,对方有权拒绝。租赁期满后,乙方有续租要求的,应提前 3 个月通知甲方,在同等条件下乙方享有优先承租权。

15、因本合同履行发生纠纷,双方应该首先协商解决;协商不成

的，由房屋所在地人民法院管辖。

16、特别约定：第一，合同因到期终止，或者其他原因提前解除，乙方应无条件将承租房屋恢复原状并移交甲方；除可移动的设施外，其他设施（包括装饰、装潢）应完好无损、无偿地移交甲方。第二，承租期内，房屋的维修义务由乙方负责，费用由乙方承担。

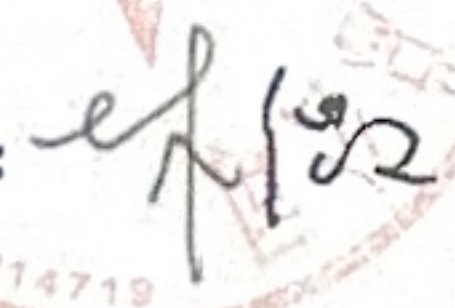
17、未尽事宜由，双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

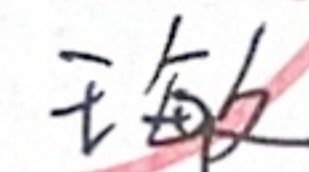
18、本合同一式三份，自双方盖章之日起生效。甲、乙双方各执壹份，报邗江区西湖镇政府备案一份。

（以下无正文）

甲方：扬州市邗江区西湖农工商总公司

乙方：扬州牛牛户外用品有限公司

代表人（签字）：

代表人（签字）：

签字日期：2021年3月7日

签字日期：2021年3月7日