

房屋租赁合同

出租方（甲方）：恩施盛兴源农业有限公司

利川市凉源生态农业发展有限公司恩施分公司

注册地：恩施市龙凤镇建设大道 226-1 号

统一信用代码：

91422800331836937A；91422801MA48AWPX26

法定代表人：曾令；谭中平

承租方（乙方）：恩施市科学技术和经济信息化局

为满足乙方招商项目生产需要，甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，经友好协商，双方就乙方租赁甲方厂房及相关附属设施有关事宜订立本合同。

第一条 承租厂房情况、位置与用途

1.甲方将位于恩施市舞阳街道办事处耿家坪村的自建工业厂房及附属设施共 4 处合计 10178.00 平方米租赁给乙方，以上工业厂房及附属设施统称为“租赁物”。

2.租赁物基本情况：

位于恩施市舞阳坝街道办事处耿家坪村（龙凤镇建设大道 226-1 号）共四处合计 10178.00 平方米厂房及科研楼。

以上区域和资产，由甲方提供有效权属证明、平面图和资产

5. 租费按照年度向甲方支付，每年4月14日前一次性支付下

甲方必须提供有效税务发票。

账号：17731401040003945；42050172602800000255

户名：曾令；李红梅

行股份有限公司恩施施州支行

开户行：中国农业银行恩施州分行江北分理处；中国建设银行

4. 租费交入甲方如下账户：

平方米/月（包含因租赁产生的税金）；

自2020年4月15日至2025年4月14日，24.00元/

3. 全部租赁物的租金标准分为一个阶段：

2. 因装修产生的一切费用由实际使用者自行承担。

相应顺延。

求的标准交付给乙方。甲方未按照约定的交付标准交付的，租期

甲方应当在2020年2月14日之前将租赁物按照合同要

租金。

自2020年1月15日起至2020年4月14日为装修期，不支付

1. 租赁期限5年，自2020年4月15日至2025年4月14日。

第二条 租赁期限、租金、支付方式

方同意。

租赁物转租给乙方招商企业生产及生活配套使用，且无需经过甲

3. 甲方同意乙方在租赁期限内以自己的名义将本合同约定的

移交清单，双方签字盖章确认后作为本合同的附件。

一年度的全部租费。但第一年度租费乙方首次先支付80%，甲方按照合同约定厂房等配套设施标准交付后，乙方再支付完毕。

6.若乙方希望承租期满后继续承租，应提前3个月告知甲方，经双方协商一致办理续租手续，同等条件下乙方享有优先承租权。

7.租赁期内，若乙方希望提前退租，应提前3个月告知甲方，双方友好协商退租事宜；若甲方不同意提前退租，乙方所交租金不退。

第三条 甲方的权利与义务

- 1.保证水、电（三相电）按照要求供应到厂内，满足使用方生产、经营和生活需要。
- 2.除因安全生产和环境保护需要以外，甲方不得干涉乙方转租房屋使用方的正常生产经营活动。
- 3.甲方确保对于厂房有出租权，由于厂房产权问题引起的纠纷，由甲方负责处理。因甲方原因影响实际使用方的生产、经营活动，甲方负责赔偿损失。
- 4.甲方应在协议签订之日起尽快完善相关配套设施，协助房屋使用方办理相关手续（包括二次装修、报建等）。
- 5.甲方对房屋使用方承担安全监督职责，房屋使用方不得在承租的厂房内从事违法犯罪活动。
- 6.租赁期内，甲方对租赁物的处置（买卖、抵押、转让、合作等）不得影响乙方招商企业的正常使用，否则甲方承担违约责任。

用方在一个月內拆除设备交还房屋，但不得损坏不能移动的装修。

7.合同正常到期或因使用方原因提前解除的，乙方需督促使用方赔偿。

修的设施设备，其他不可拆除部分的损失由甲方按照原装修价进

6.因甲方原因导致合同提前解除的，使用方有权拆除自己装

5.因双方协商一致提前解除合同，装修部分由双方协商决定。

承担违约责任并赔偿对方全部损失。

4.除上述情形外，任何一方均不得擅自单方解除合同，否则

好协商合同解除的善后事宜。

行的基础，甲乙双方可以解除合同，双方互不承担违约责任，友

可抗力因素导致租赁物使用者不能生产经营，本合同丧失继续履

3. 因国家法律、法规、政策变动、公共利益需要以及其他不

方及招商企业全部损失。

用租赁物进行生产经营的，乙方可以单方解除合同，甲方赔偿乙

2.因甲方与第三方产生纠纷，导致乙方招商企业不能正常使

1.租赁期内，经双方协商一致，可以提前解除租赁合同。

第五条 合同解除与租赁物返还

使用方管理不当造成的损坏由房屋使用方负责维修。

2.乙方督促房屋使用方负责出租房屋及厂房设施管理，若因

圾清运等费用。

1.乙方督促房屋使用方自行承担租赁期内的水、电、气、垃

第四条 乙方的权利与义务

若逾期，乙方需按照租金标准支付占用费。

第六条 违约责任

- 1.若甲方单方在合同期内提前终止合同或因甲方原因导致乙方招商企业不能正常使用租赁物的，应退还已经支付但未使用期限的租金，还应赔偿由此给乙方及招商企业造成的全部损失。
- 2.在合同期内，若乙方或使用方未与甲方协商一致，单方提前终止合同，所交租金不予退还。

第七条 争议解决

- 1.因发生不可抗力造成不能履行本合同有关规定时，当事一方提交不能履行或部分不能履行的书面说明。
- 2.本合同在履行过程中如发生争议，双方协商解决；协商不成的，依法向合同履行地即恩施市人民法院提起诉讼。

第八条 附则

- 1.本合同未尽事宜，经双方协商一致后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 2.本合同经甲乙双方签字盖章后，即行生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。
- 3.附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。附件包括：

- a. 租赁物权属证明
- b. 平面图
- c. 资产移交清单
- d. 租赁物交付标准
- e. 资产评估报告书

(以下无正文，为签约区)

甲方（盖章）：恩施盛兴源农业有限公司
 利川市凉源生态农业发展有限公司恩施分公司
 签约代表：[Signature]
 日期：2020年1月15日

乙方（盖章）：恩施市科学技术和信息化局
 签约代表：[Signature]
 日期：2020年1月15日

签约地：湖北省恩施市

恩施盛兴源农业有限公司厂房 及科研办公楼交付标准

一、厂房（整栋1-3楼，约7500平方米）

- 1、地面：厂房内部地面为水泥地坪，地面平整光滑。
- 2、内墙面：厂房内墙面刷白处理。
- 3、消防：完成一次消防，并经主管部门验收。
- 4、配电设施：确保电力配备符合要求。
- 5、厂房货梯两部：货梯设承重3T，经有关部门验收。

6、厂房楼梯：地面为水泥地坪，地面平整光滑，安装不锈钢扶手，按设计标准安装完毕。

7、厂房卫生间：水电安装完成，瓷砖铺贴完毕，洗手台、冲水蹲便器、便池安装完毕，蹲位间隔板安装完毕。

8、楼梯间顶层要封顶，确保安全和不漏水。

9、天然气：接通并预留安装口。

二、办公及宿舍区（办公楼第6-7楼，约2678平方米）

1、地面：所有地面瓷砖铺贴完毕。

2、水电：每层预留水电接口。

3、卫生间：水电安装完成，瓷砖铺贴完毕，洗手台、冲水

蹲便器、便池安装完毕，蹲位间隔板安装完毕。

4、电梯：办公楼设两部电梯，并经有关部门验收。

三、配套设施

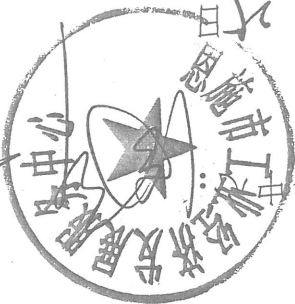
- 1、厂区道路：厂区道路硬化、循环，道路系统按设计要求完成。
- 2、安防设施：完成安防设施安装，保证厂区公共区域监控无死角。

- 3、消防中控室：完成消防设施及消防中控室布局，确保消防系统通过验收。
- 4、厂区大门：厂区大门和消防通道大门安装完毕，安装电子监控及车牌识别系统。

- 5、停车场：按设计要求划线等规范要素全面完成，确保投入使用，为入住企业预留地下车位 10 个，厂房前后左右空余面积由承租方管理使用。



招商专班：



2019 年 12 月 15 日

市工业服务中心



入驻企业