

合同编号: FY-2024-CFHT-3

厂房租赁合同

工投·阜阳中小企业园

合肥工投工业科技发展有限公司印制

二〇二二年一月



厂房租赁合同

甲方（出租方）：合肥工投工业科技发展有限公司阜阳分公司

注册地址：安徽省阜阳市颍州区阜阳合肥现代产业园区合肥大道16号

法定代表人/负责人: 丁向明

授权代理人: _____

联系电话: _____

邮编: _____

当前通讯地址: _____

乙方（承租方）：安徽溱丽服装有限公司

企业名称(自然人姓名)法人注册地址/自然人住所地: 浙江省宁波市江东

区福柳路 36 号 18 幢 61 号 604 室

法定代表人(身份证号、住所地): 刘丽 360426198206103229

联系电话: 13636660792

授权代理人: _____

联系电话: _____

邮编: _____

当前通讯地址: _____

统一社会信用代码（本人身份证号、营业执照、身份证复印件见附件）：

91341200MA8NKQAF91

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，为明确双方的权利义务，就乙方承租甲方厂房等相关事宜，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经双方协商一致后，达成本合同如下，以资共同遵守。

一、厂房的基本情况

1、甲方开发的阜阳中小企业园坐落在安徽省阜阳市颍州区阜阳合肥现代产业园区合肥大道16号，甲方以出让方式取得土地，土地用途：。

2、甲方同意将阜阳中小企业园厂房B区-B2-101,B区-B2-401,B区-B2-301,B区-B2-201租赁给乙方，厂房建筑面积约5,686.42平方米。合同约定面积与产权登记面积有差异的，以最终厂房产权登记面积为准。

3、乙方租赁厂房的使用用途为生产办公。租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，乙方不得擅自改变厂房的使用用途。

4、如乙方未按本合同约定标准及用途合理使用厂房，由此给甲方及甲方园区的其他业主造成安全隐患或导致甲方被相关部门警告/处罚的，甲方有权解除本合同、收回厂房，不退还乙方已支付的租金及保证金；且因此造成甲方及其他业主损失的，乙方应据实赔偿。

二、租赁期限

1、厂房租赁期共24个月，自2024年3月8日至2026年3月7日（租赁起始日期以厂房交付时双方签订移交表的日期为准）。

2、租赁期限届满，乙方应按时归还承租厂房；乙方如需继续承租，应提前三个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后双方另行协商，重新签订租赁合同。乙方享有同等条件下的优先承租权。

3、租赁期间，甲方若出售该厂房，须提前一个月书面通知乙方。乙方享有同等条件下的优先购买权。乙方在甲方履行通知义务后十五日内未书面表示购买的，视为乙方放弃优先购买权。

三、租金及保证金

1、租赁标准：租金按建筑面积计算，如建筑面积与产权登记面积有差异的，以厂房产权登记面积为准据实结算，多退少补。租赁期首年租金单价为人民币壹拾元整元/m²/月（大写），¥10.00元/m²/月（小写）；租金递增方式为：无。

2、支付方式：租金每6个月为一个支付周期，先付后用；乙方应在每个支付周期最后10日前向甲方支付下一周期租金。甲方于收到乙方支付的租金后依法开票。

3、本合同约定的厂房租金56,864.20元/月，租期租金总计人民币（大写）壹佰叁拾陆万肆仟柒佰肆拾元捌角整，¥（小写）1,364,740.80。

本合同生效之日起15日内，乙方应向甲方支付：

（1）厂房租赁保证金（保证金为3个月租金）计人民币（大写）壹拾柒万零陆佰壹拾元整，¥（小写）170,610.00。

（2）2024年3月8日至2024年9月7日（租赁起始日期以厂房交付时双方签订移交表的日期为准）共计6个月的厂房租金计人民币（大写）叁拾肆万壹仟壹佰捌拾伍元贰角整，¥（小写）341,185.20。

以上共计人民币（大写）伍拾壹万壹仟柒佰玖拾伍元贰角整，¥（小写）511,795.20。以上所述价格均为含税价，不因国家税率变化改变总价，甲方按国家规定的税率依法开具发票。

4、甲方的收款账户：

户名：合肥工投工业科技发展有限公司阜阳分公司

开户银行：徽商银行阜阳阜合产业园支行

账号：2081301021000001781

乙方如向以上账户之外付款的，视为未支付，甲方有权要求乙方另行支付。

5、本合同期满后，乙方及时结清应承担的租金及其他各项费用且按时返还房屋、无违约行为的，甲方于乙方结清所有款项、返还房屋之日起60日内退还保证金（无息）。

6、如乙方合同期内有违约行为以致甲方提前解除本合同的，或非因法定事由或约定事由、乙方要求提前解除合同的，甲方有权不予返还保证金，且另按本合同约定要求乙方承担违约责任、支付违约金并赔偿损失。

7、其他：详见附件

四、租赁期间的费用承担

1、租赁期间，乙方使用该厂房所发生的包括但不限于水、电、电话及其他网络通讯等费用均由乙方承担。对于水电等没有独立开户的租赁物业由甲方或甲方委托的物业公司代收相关费用，同时乙方承担该租赁厂房应分摊的水、电损耗费等，乙方使用水电产生的水电费应及时支付给甲方或甲方委托的物业公司，支付后方可申请开具发票。

2、租赁期间，乙方应服从甲方园区统一的物业管理，并按乙方与物业服务企业之间的《物业服务协议》的约定，承担相应的物业管理服务等费用。甲方交付厂房后，电梯年检、维保和安全管理等事项由乙方承担（或

者由乙方所在的厂房、共用电梯单位共同承担），此费用单独缴纳或分摊到物业费中缴纳，具体缴纳形式以物业服务企业与乙方签订《物业服务协议》为准。

3、上述属乙方应承担的费用，乙方应在相关单位规定的期限内及时缴付，逾期甲方有权利协助相关单位向乙方收取本金及违约金。

五、租赁期间的厂房装饰、修缮

1、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方如需对该厂房进行检查、维护，应提前2日通知乙方。甲方检查维护时，乙方应予以配合，甲方应尽量减少对乙方正常生产活动的影响。

如乙方拒绝配合甚至恶意阻挠甲方检查、维护、维修的，由此产生的损害后果由乙方自行承担责任。

2、租赁期间，乙方不得改变厂房原有消防设施及使用功能；如进行二次装修，需向甲方提供书面装修方案，待甲方书面确认后方可实行；如需改变消防设施及功能的，还须事先征得消防部门的书面同意。否则由此产生的损失（包括但不限于乙方以及其他业主方、甲方），概由乙方承担。

3、租赁期间，乙方应积极妥善维护厂房，未经甲方书面同意，不得自行拆除重建，不得违章搭建相关简易棚或附属厂房。

4、租赁期限内，乙方应合理使用并爱护厂房及其附属设施；如因乙方使用不当致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修或赔偿甲方损失；在租赁期限内，对正常使用易损耗的设施，由乙方负责维修，若乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5、本合同签订的同时，乙方须与甲方签订《安全生产协议书》，保证

乙方在租赁期间的装饰、装修以及在该厂房内的生产经营过程中，须严格遵守各项安全生产管理规定，在此期间所有的安全责任由乙方承担。物业服务公司有权监督乙方对《安全生产协议书》的履行情况，并将结果报送甲方。如乙方违反该协议书的，甲方按协议约定处理。

六、厂房的转租

1、租赁期间，乙方未经甲方书面同意不得将该厂房以任何形式的转租、分租、对外承包、合作经营或联营等方式交付第三人使用，否则由乙方承担由此产生的一切责任。

2、如乙方违反上述约定的，甲方有权自知道乙方以上行为之日起6个月内提出异议并解除本合同、收回厂房，双方按本合同第七条约定处理，同时不再退还已收取的租金和保证金。如因此给第三人造成损失的，概由乙方自行承担。

七、厂房交付及收回

1、厂房交付

厂房交付期限：2024年3月8日前。

乙方未付清任一应付款项（包括但不限于首期租金、保证金等款项）的，甲方均有权拒绝交付，且不承担迟延交付的责任。

甲方在乙方支付完毕首期租金及保证金之日起30日内，书面通知乙方办理交接手续，将符合本合同约定的已验收合格的厂房交付乙方，具体交房时间以甲乙双方和物业公司签署的交接表为准。

厂房装修装饰标准，详见附件【 】。

2、甲方不承担延期交付的情形

如遇下列情形，甲方可据实予以延期交付，且不承担延期交付的违约责任：

- (1) 遭遇不可抗力，且甲方在发生之日起 60 日内告知乙方的；
- (2) 政府部门所通知的重大设计变更；
- (3) 非甲方原因所造成的工程建设延期导致不能按期交房的；
- (4) 因有关政策、法规的变动或政府部门有关机构的行为导致逾期交房的。

3、乙方逾期接收厂房的违约责任

由于乙方原因，双方与物业公司未能按时办理交接手续的，双方同意按以下方式处理：

(1) 乙方应在接到甲方书面通知交付日期之日起 10 日内（甲方入驻通知书另行确定交接期限的，以甲方的书面通知为准），至甲方指定地点办理厂房交接手续；

(2) 乙方收到甲方书面交付通知后，在通知期限内无正当理由不办理交接手续的，视为已完成交付，租赁期限开始起算，厂房水电费、物业管理费用等相关费用，由乙方承担。

4、甲方逾期交房的违约责任

除本合同第七条第 2 款规定的特殊情况及其他约定情况外，甲方如未按本合同规定的期限将该厂房交付乙方使用，按下列方式处理：

4.1 按逾期时间，分别处理（不作累加）

- (1) 逾期不超过 90 日，自本合同第二条规定的最后交付期限的第二

日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付款（保证金和租金）的万分之一点二标准计算违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过 90 日后，乙方有权解除合同，双方按本合同第七条约定处理。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第二条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付款万分之一点五的违约金。

4.2 乙方逾期付款的，甲方不承担逾期交房的违约责任；

4.3 乙方依据上述第 4.1（2）条款解除合同时，行使解除合同权的期限为自乙方的解除权发生之日起 15 日内，逾期则视为放弃解除合同的权利。

5、厂房的收回

5.1 乙方应于厂房租赁期满或本合同终止后 10 日内，将承租厂房及附属设施、设备等按甲方要求予以恢复原状或按使用时的状况完好地交还甲方，恢复原状或第五条第 2 款约定的二次装修装饰所产生的费用由乙方自行承担，甲方不作任何补偿；如有损坏，乙方应负责修复或赔偿损失。

前款约定的“恢复原状”的标准，见本合同第七条第 1 款的约定，下同。

5.2 乙方逾期返还该厂房超过 30 日的，甲方除按本合同第三条规定日租金的 1.5 倍按日收取乙方厂房使用费外，还视为乙方自动放弃该厂房内的所有设施、设备及其他物品的所有权，甲方有权自主处置，所产生的费用由乙方承担。

5.3 乙方未结清欠付费用的，甲方有权限制乙方将物品搬离租赁厂房。

八、合同的解除

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同、收回厂房，保证金不予退还：

(1) 乙方擅自将厂房以转租、分租、对外承包、合作经营或联营等方式交付第三人使用的；

(2) 乙方实施有可能会破坏厂房主体结构或改变原有使用功能的行为的；

(3) 乙方损坏承租厂房，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的厂房租赁用途的；

(5) 乙方利用甲方厂房进行非法活动，损坏公共利益的；

(6) 逾期支付厂房租金或其他应支付的任何费用的。

甲方依据以上约定主张解除合同的，应书面通知乙方，合同自乙方收到该通知之日起解除。合同解除后，甲方有权依法收回厂房，乙方须在甲方指定的期限内搬出租赁厂房，并根据甲方要求将厂房恢复原状。如乙方逾期不搬迁，甲方有权实施停水、停电等措施；乙方逾期返还厂房的，还须按本合同第七条、第九条的约定承担费用及风险。

九、乙方逾期付款的违约责任

1、租赁期内，乙方如逾期支付租金及其他费用的，除应继续支付外，乙方还须按欠付款项的日万分之一点五向甲方支付迟延付款的违约金。

2、租赁期内，如乙方有迟延支付租金、迟延缴纳其他费用的或本合同第八条其他行为之一或违反本合同其他约定致使甲方解除合同的，甲方除有权解除合同、收回该厂房，不退还乙方已支付租金及保证金、要求乙支

付违约金外，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

3、乙方须按时缴纳租金、物业费、水电费等各项费用以及履行其他本合同约定的义务，否则甲方或甲方委托的物业公司有权采取停水、停电等相关措施，由此产生的一切损失和责任由乙方承担。

4、其他：

(1) 乙方在租赁期限内欠付租金和其他费用且又失去联系的，租赁厂房内的物品视为无主物，由甲方按本合同第七条第 5.2 款约定处理，乙方的违约责任按本合同第九条处理。

(2) 租赁期内，乙方因自身原因中途退租的，已支付的保证金不予退还。未经甲方同意的，乙方除按实际使用期间支付租金和各项费用外，还应向甲方支付 3 个月租金作为违约金；如乙方提前 1 个月书面向甲方申请退租且经甲方同意的，甲方除扣除保证金外，不再收取违约金，租金按乙方实际租期按天结算。

十、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担违约责任。

2、因国家及地方政府政策需要拆除或改造已租赁的厂房，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述免责原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算。

十一、其他条款

1、乙方须在办理完毕房屋交接手续之日起 90 日内在甲方园区属地办理企业工商注册或变更登记手续，乙方须符合甲方园区属地政府关于入园企业产业性质、环保、安全生产等相关要求，同时遵守甲方园区内的统一物业管理。

2、乙方应在租赁期限届满或合同终止之日起 90 日内将企业工商注册信息从厂房中迁出。

3、租赁期间，乙方应在租赁厂房内依法组织生产经营活动，做好消防、安全生产、环保等方面工作，恪守各项法律法规和园区管理制度，照章纳税。

4、乙方承诺厂房交付后 年内正式达产，正式达产后年产值（或销售收入）不低 元/m²，年税收不低 千元/m²（须符合甲方园区属地政府关于产值税收的规定），否则甲方有权解除本合同、收回厂房。

5、其他：租赁期满后，乙方若有购买该租赁厂房的意向，须在租期届满前 30 日向甲方书面申请购买，经甲方考察、评定，如乙方符合甲方园区属地政府关于入园企业产业性质、环保、安全生产、产值税收等相关要求，乙方须在接到甲方书面通知之日起 10 日内，按乙方计划的购买方式预付 50% 购房款后，与甲方签订《厂房买卖合同》，并办理相关的购房手续，甲方同意在乙方申请购买当年销售价格基础上优惠 元/m²。如乙方逾期未办理相关的购房手续，则视为乙方自动放弃以上优惠价格购买本合同项下厂房的权利，甲方不再为乙方保留上述厂房（本条款仅限于租赁期两年内的合同）。

6、甲方有权按照有关规定免费使用乙方所租厂房屋顶建设太阳能光伏空中绿地等节能环保设施，乙方应积极配合妥善维护，服从园区统一管理。

7、其他： / 。

十二、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向厂房所在地人民法院提起诉讼。

十三、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商签订补充协议，补充协议与本租赁合同具有同等法律效力。

其他：如须对本制式合同的具体条款用手写文字进行修改或补充，应在手写位置加盖甲乙双方的公章，否则视为无效，不产生拘束力。

十四、本合同签订的同时，乙方须与阜阳中小企业园物业管理单位同时签订《物业服务协议》。

十五、通知事项

1、联系信息以合同首部约定为准。除非本合同另有规定，本合同项下各方之间的一切通知均应使用中文，通过专人送达、快递、电子邮件送达。通知在下列日期视为到达日：

(1) 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

(2) 电子邮件：发出通知方服务器上所记录的发出时间；

(3) 快递：发出通知方持有的发送凭证上邮戳日起第4日；

采取上述方式发送，若被通知方拒收，或因被通知方更改通讯方式但未按照本合同约定通知其他方导致通知无法送达的，则通知发出之日视为到达日。

2、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起3日内以

书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。如进入司法程序的，相关文件送达仍可适用上述规则。

3、各方同意本合同首部约定的各方的通讯地址及联系方式（含根据本合同约定变更的地址及联系信息，下同）适用于非诉时各类通知、协议等文件，以及合同发生纠纷时进入争议解决阶段（包括但不限于一审、二审、再审、执行等阶段），作为人民法院法律文书及其他文件、信息的有效送达地址及接收方式。且为避免争议，各方确认：

（1）人民法院有权以当场送达、邮寄送达等方式进行送达，如因一方提供的地址不准确、地址或联系方式变更后未及时根据本合同约定告知对方，或拒绝签收等原因，导致人民法院送达的法律文书或相关文件未能实际接收的，则以邮寄方式送达的，以文书退回之日视为送达之日，直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

（2）各方确认对于在本合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在本合同中的约定，也应当视为送达。

（3）如一方在进入争议解决程序后，直接向人民法院递交的送达地址确认文件中确认的地址、联系信息与本合同约定的送达地址、联系信息不一致的，以向人民法院提交确认的送达地址及联系信息为准；在诉讼时，各方地址变更的，应当向法院履行送达地址变更通知义务，否则应承担由此引起的不利后果。

（4）各方同意人民法院可以采用电子邮件、移动通讯（以本合同约定的电子邮件信息、联系人移动通讯信息为准）等便捷的方式送达除判决书、

裁定书、调解书外的法律文书及其他法律文件。

十六、本合同一式捌份，双方各执肆份。自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

十七、本合同签订于 2024 年 3 月 8 日。

甲方：合肥工投工业科技发展有限公司 乙方：安徽臻丽服装有限公司
有限公司阜阳分公司

经办人： 马 强 经办人： _____
法定代表人或授权代表： _____ 法定代表人或授权代表： _____
(签章) 丁 伟 (签章) _____

增加附件处（乙方的法定代表人、授权代理人身份证复印件，乙方公司的组织机构代码证）

附件