

厂房租赁合同

出租方： 河南新野纺织股份有限公司（以下简称甲方）

承租方： 中展（河南）新材料有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，签订本合同，共同遵守。

第一条： 厂房的位置

甲方同意将位于 河南省 南阳市 新野 县上港工业园区经三路与纬三路交叉口向西 400 米路北侧新野纺织服装产业园内 厂房（除电厂），在良好及可租赁的状态下租给乙方作为使用。

第二条： 租赁期限

本合同租赁期限为 5 年，自 2025 年 4 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日止。

第三条： 交付时间

在本租赁合同生效之日起，甲方将厂房按现状交付乙方使用，且乙方同意按厂房及设施的现状承租。

第四条： 租金及支付方式

1、租金每年为人民币 1260 万元（大写：壹仟贰佰陆拾万元整），每年 4 月 1 日前一次性付清，逾期未付甲方有权和中止合同。

第五条： 租赁保证金

甲、乙双方一经签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金人民币 300 元（大写：叁佰万 元整）。该保证金不计利息存放在

甲方处。租赁期满后如乙方不继续租赁的，甲方对厂房及公用配套设施检查无损并在乙方未拖欠租金且结清所有费用（水电费、租金）后，甲方将无息退还保证金给乙方。如乙方造成甲方厂房及公用配套设施损毁的，则由乙方负责维修。如不能维修的，乙方要照价赔偿，该部分费用在保证金中扣除，余下款项由甲方归还给乙方。如保证金不足以支付赔偿费用，则超出部分由乙方支付给甲方。

第五条：维修保养

1、乙方在租赁期间享有厂房及附属设施的使用权。乙方应负责厂房及附属设施的维护和保养，并保证在本合同终止时附属设施以可靠运行状态随同厂房归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方对厂房附属物件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，以避免一切可能发生的隐患。

3、租赁期间，厂房安全由乙方负责。乙方在租赁期限内应爱护厂房，因乙方使用期间造成厂房损坏而无法进行维修的，乙方要赔偿该厂房造价的2倍给甲方（自然损坏及不可抗拒的自然灾害除外）。

第六条：环保、消防及生产安全

1、乙方租赁物业所经营产业必须符合国家产业政策，不得从事国家限制类或当地镇政府不鼓励的产业。

2、乙方租赁物业所经营产业必须符合环评要求，从事生产期间必须严格按照环保要求污染物达到国家排放标准。

3、乙方在租赁期间须严格遵守有关消防及安全生产制度，负责厂房内的防火及生产安全，积极做好消防及安全生产工作。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

4、甲方有权检查厂房的消防安全，乙方不得无理拒绝。

第七条：厂房装修

1、甲方按现状的厂房结构及现有完好的设施（包括现有用电负荷）提供水电设施到厂房门口（即表前），而表后的一切设施（包括一切的厂内外水电路等）由乙方自行出资建设，到租约期满后无偿归甲方所有。在租赁期限内如乙方须对厂房进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报。如装修、改建方案可能对厂房结构、公用部分及其它相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

2、装修、改建增加的固定附属物产权属甲方所有，乙方无权要求甲方予以补贴。

第八条：合同解除和合同终止

1、未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 2 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

- （1）向甲方交回厂房；
- （2）交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；
- （3）乙方的租赁保证金无偿归甲方所有。

2、本合同提前终止或有效期满，双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期满前搬迁，并将厂房返还甲方。乙方安装在甲方厂房的一切水、电、消防固定设施以及一切固定装修无偿归甲方所有，乙方不得拆除，甲方不作任何补偿。

3、租赁期满，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

第九条：免责条款

1、因自然灾害等不可抗力造成甲方厂房毁损及乙方损失的，双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府城市规划和建设发展需要征用厂房的，不属于甲方违约，甲方不作任何补偿给乙方，其赔偿问题按政府有关规定处理。

3、本合同是甲、乙双方在国家现行的有关政策和法律法规的基础上签订的。如在租赁期限内与国家新的政策、法律法规相抵触的，导致本合同不得不解除时，双方互不追究违约责任。

第十条：违约责任

1、甲方违约，保证金双倍退还给乙方，并退还自违约日起乙方已缴交部份的租金，本合同终止。

2、乙方违约，甲方有权单方解除本合同，并收回厂房，没收保证金，乙方已缴交的租金不予退回。同时，甲方有权对该厂房进行处置，乙方也自愿和同意甲方该处理方法。如乙方未缴清租赁厂房相关

费用的，甲方有权留置乙方厂房内的财产，并申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

第十一条：争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方首先应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成，可向甲方所在地人民法院起诉，并由败诉方承担法院受理费、律师费等诉讼费用。

第十二条：其它条款

1、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同协议书具有同等效力。

2、双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为本合同协议书的组成部分，与本合同协议书具有同等法律效力。

3、本合同协议书双方签字盖章即生效。本合同一式肆份，双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

日期：2025年 月 1日



乙方（盖章）：

日期：2025年 4月 1日

