



Fuyang Take you home to
The business park
阜阳市培您回家创业园区



阜阳市“接您回家”创业园入驻协议

暨厂房租赁合同

甲方(运营方): 阜阳市梦巢数字科技有限公司
乙方(承租方): 古乐博时装有限公司
丙方(出租方): 阜阳经济开发区投资服务有限公司
丁方(监督方): 阜阳经济技术开发区投资促进中心

甲方作为园区运营管理方,负责园区的日常运营和管理。丙方是物业出租方,负责园区的物业服务和监督。丁方是园区企业奖励政策兑现方,乙方需接受甲方的日常监督和管理,全面配合甲方的工作。甲丙双方互协同合作,及时解决乙方的合理需求。

甲、乙、丙、丁四方在平等、自愿、互利的基础上,就房屋租赁事宜达成如下协议:

一、乙方是项目投资方,项目名称: 服装生产

乙方项目总投资 3000 万元,固定资产投资 300 万元(以项目备案为准),项目建成后,预计可形成年产值 3000 万元服装生产线。

乙方租赁丙方坐落于 经济技术开发区纬八路多层工业厂房9号厂房二楼 计: 3279.76 平方米,出租单价: 8 元/㎡/月;

月租金合计为(人民币)小写金额: 26238 元;大写金额: 贰万陆仟贰佰叁拾捌 元;
物业费用, 0.3 元/月/㎡(此费用标准截止到2021年3月31日,之后物业费用根据物业招标的中标价格收取),物业费用每月合计为 ¥ 984 元;大写金额: 玖佰捌拾肆元。

二、双方约定该房屋用途为 服装生产,乙方不得任意改变房屋用途,不得用于和生产无关的事项,不得转租。

三、租赁期限自 2021 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 17 日止,依据企业生产对车间的实际需求,给予入驻企业 3 个月设备安装调试过渡期,免除过渡期内房屋租金。
10月18日到期

四、入驻企业(乙方)需交纳装修押金和垃圾清运押金,合计每平方约 3 元,合计 10000 元,(大写: 壹万 元)。装修垃圾需按丙方要求清离园区,否则产生的费用从押金中扣除,待装修完工后,经甲丙两方验收合格后,经乙方提出申请退还押金,丙方在接到申请后,在一个月內无息返还给乙方。



五、房屋租金和物业费用实行预缴制，每6个月为一个计费支付周期，在合同签订之日起3日内，乙方将第一个计费周期费用交清，以后乙方在每个计费周期的前3日内交清该周期费用。如乙方逾期未交付费用的，每逾期一日，乙方须向丙方支付月费用的2%作为滞纳金。

丙方不接受现金缴纳费用，由乙方以转账方式或者直接将现金缴存至丙方指定的银行账户。丙方指定的银行账户为：

账户名称：阜阳市梦巢数字科技有限公司

账户号码：20010136891366600000017

开户行：阜阳颍淮农村商业银行股份有限公司红旗支行

六、乙方同意于本合同签订之日起向甲方支付：¥30000元（大写：叁万元）作为租房押金。甲方于乙方支付押金之日起3日内，将该房屋现状交付给乙方。

七、房屋租赁期间，创业园内厂房出租费用、物业服务费用、水电费用等由甲方运营公司负责催收。

八、在房屋租赁期间，以下费用由乙方自理，并由乙方自行承担因延期付款而导致的违约责任。即水、电、通讯、网络费；天然气费；蒸汽、暖气费；物业管理费等。

在租赁期间，如果发生政府有关部门征收合同未列出项目但与使用该房屋有关的费（税）用，均由乙方支付。

九、租赁期间，房屋的日常维护及小修由乙方负责并承担相关费用，房屋的中修、大修、翻修由丙方负责承担；因乙方管理或使用不善造成房屋及其相关附属设施损坏的，由乙方承担责任、负责维修并赔偿损失。

房屋的小修、中修、大修、翻修的标准按建设部颁发《房屋修缮范围和标准》执行。

十、租赁期间，乙方严格按照《安全生产法》和《消防法》的要求生产经营。乙方是其所租用厂房的消防、安全生产、综合治理、门前三包、计划生育以及内部保卫等工作的责任主体，承担全部责任，保证租赁厂房门前、室内、门窗等干净整洁，并服从和执行国家和当地有关部门相关规定，自觉接受消防、安监、综治、市容、计生、公安等执法部门的监督检查，主



动向该相关执法部门报告工作。

十一、乙方不得损坏房屋设施，如需装修、需乙方提供装修图纸，消防图纸给丙方，如需设置对房屋结构影响的设备和改变房屋的内部结构，需先征得甲丙方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，乙方不得向内方案取装修、设备等费用，且甲丙双方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复过程所需费用。乙方在施工中要确保所租房屋整体安全。

十二、租赁期满后，本合同即终止，如不续租，乙方须立即无条件的将房屋腾空退还给丙方，丙方退还乙方押金。如需要续租，乙方须在租赁期满前3个月向甲方提出书面申请，甲方在租赁期满前2个月内向乙方答复，如同意续租，则续签租赁合同。

十三、乙方有下列情形之一的，甲方可提前解除合同并立即收回房屋，如果造成损失，由乙方负责赔偿并没收押金总金额的1/2。

- 1、擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；
- 2、擅自拆改承租房屋结构或故意损坏承租房屋的；
- 3、累计拖欠租金、物业费、水电费等达2个月的；
- 4、利用承租房屋进行违法活动的，消防、安全管理达不到规范要求的；
- 5、不按入驻协议书或租赁合同内容实施项目改变承租房屋用途的；
- 6、不在开发区进行工商登记和纳税登记的；
- 7、将承租房屋单纯做仓库使用的；
- 8、达不到乙方于阜阳经济技术开发区管委会考核标准中约定的相关要求的。
9. 乙方投产后，每平方米厂房年达不到80元税收以上者，丁方有权授权甲方与乙方解除协议。

十四、乙方年度纳税额达到150元/㎡，方可享受《阜阳经济技术开发区促进经济高质量发展若干政策》（阜开工〔2020〕23号）文件税收、固定资产投资、租金等相关奖励政策。对达不到150元/㎡的企业，需按照15元/㎡/月的标准缴纳全额租金。



十五、此协议签订后,需3个月内全部投入使用,否则,甲方保留将空闲房屋收回的权利,此前所产生的房租等一切费用,均由乙方自行承担。

十六、在乙方租房使用期间,丙方需保证厂房水、电、气等基本生产需求,保障厂区周边安全、安保,并尽可能为企业提供帮助。

十七、因不可抗力原因导致该房屋或该房屋内部存放物品、设备毁损和造成损失的,四方互不承担责任。

十八、在乙方租用房屋期间,如遇政府因规划、调整、升级、重建、拆迁等原因,需对乙方所租房屋进行拆迁的,甲丙丁三方对乙方产生的损失将不予赔偿。丙丁方会在得到相关通知后第一时间通知甲乙方。

十九、本合同在履行中如发生争议,由甲、乙、丙、丁四方协商解决。协商不成时,四方均可上诉至厂房所在地法院。

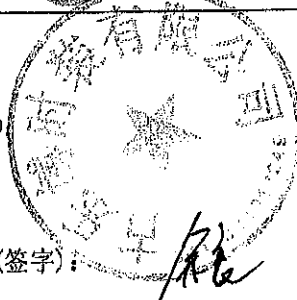
二十、本合同未尽事宜,由甲、乙、丙、丁四方另行议定,并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。本合同一式肆份,甲、乙、丙、丁方四方各执壹份,均具有同等效力,四方签字盖章后生效。

以下无正文



法人/代理人(签字): 22.2

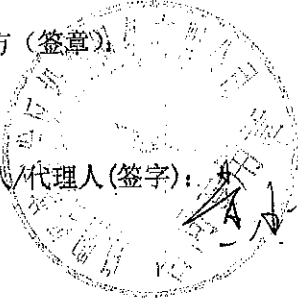
乙方(签章)



法人/代理人(签字):

丙方(签章)

法人/代理人(签字):



丁方(签章)

法人/代理人(签字):



本合同签约日期: 年 月 日

本合同签约地点: