

# 租赁合同

豫力租字（20250305001）

出租方：郑州豫力新材料科技有限公司（以下简称甲方）

承租方：郑州豫力无纺布有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

甲方将其拥有的座落于紫荆山南路 68 号的房屋出租给乙方，租赁面积车间 5968.66 平方米，租金 15 元/m<sup>2</sup>.月，物业管理费 1 元/m<sup>2</sup>.月。仓库 2340 m<sup>2</sup>，租金 11 元/m<sup>2</sup>.月，物业管理费 1 元/m<sup>2</sup>.月。宿舍 25 间，租金 300 元/间.月。办公室 5 间，租金 10000 元/间.年。

## 一、租赁房屋的用途及责任

1、乙方租赁房屋作按房屋性质使用；未经甲方同意，乙方不得改变租赁房屋的用途。

2、在租赁期限内，乙方不得擅自改变房屋的主体结构。

3、乙方不得占用厂区内道路及公用空间。

4、在承租期间，未经甲方书面允许，乙方不得将该房屋转租给他人。

## 二、租赁期限及租金等费用

1、本合同租赁期为 叁 年，自 2025 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止。

2、生产车间年租金为 1074359.00 元，仓库年租金为 308880.00 元，宿舍年租金为 90000.00 元，办公室年租金 50000.00 元，总计年租金 1523239.00 元，大写人民币：壹佰伍拾贰万叁仟贰佰叁拾玖元整。租金支付方式为每三个月缴纳一次租金，每次 380809.75 元人民币，大写：叁拾捌万零捌佰零玖元柒角伍分。

3、租金应于在每次租金届满前 10 日将下期租金转账至甲方指定账户。

4、租赁期满，如乙方不再续租，需将房屋恢复原状并承担相关费用。

5、因乙方生产需求需将租赁厂房改建，乙方应征得甲方同意并承担相关费用，合同到期，如乙方不再续租，需负责承担恢复厂房屋原貌并承担相关费用。

6、关于水、电及物业费的约定



乙方租赁期间的水费、电费按实际用量计算，其中电价按国家电网实际电价计费。物业费按仓库及车间面积每月1.00 元/平方米，每年 99704.00 元，大写 人民币：玖万玖仟柒佰零肆元整，物业费随租金叁月缴纳一次，金额 24926.00 元。水、电费由乙方按（月）向甲方缴纳。如遇政府对水、电费用进行调整，甲方应及时通知乙方，乙方应按照新规及时缴纳相关费用。

### 三、租赁房屋的管理及安全

- 1、厂区公用设施由甲方统一管理。
- 2、乙方不得在房屋内从事违法经营活动。
- 3、乙方所承租的房屋内严禁存放易燃易爆、化工等危险物品。
- 4、乙方必须保障房屋在租赁期间的完好性。

5、该出租房屋及其配套设备设施在房屋交付使用前，已经乙方验收并确认为完好。租期内因乙方使用不当所造成的损坏、故障等，均由乙方自行维修，费用由乙方承担。

6、在租赁期间乙方是该房屋的实际管理人，乙方的人身和财产安全均由乙方自行承担，该房屋内发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关，包括水、电器的使用不当、在房屋内摔倒、给乙方及同住人造成的人身伤害、消防安全责任等，均由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。因乙方原因对甲方或第三方造成损失或使甲方受到处罚的，由乙方承担相应责任及法律后果，甲方或第三方有权向乙方追偿。

7、在租赁期间，因包括但不限于安全事故所造成的房屋及设施损坏，由乙方负责维修，或及时通知甲方进行维修，但相关维修费用由乙方承担。

如因乙方原因给其他租户或甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

### 四、租赁期满及续租

1、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还并及时办理结算手续。乙方如有意续租，需在租赁期满前1个月向甲方提出，双方重新签定租赁合同，乙方在同等条件下有优先承租权，乙方未在租赁期满前1个月向甲方提出意向的，视为放弃优先承租权。

2、租赁期届满或合同被解除时，乙方应在三日内将租赁房屋交回甲方，每逾期一天，应按照本合同约定的租金标准的双倍以实际使用天数向甲方支付租



金；乙方可将其能移动的物品搬离外其它保持原状，双方对租赁房屋进行验收并出具交接的书面文件。

3、租赁期届满或合同被解除时，若乙方未在本合同约定时间内将租赁房屋交回甲方，逾期超过7天，视为乙方自愿放弃租赁房屋内的物品，甲方有权处置租赁房屋内的任何物品，造成的一切不利后果由乙方自行承担。

## 五、合同的变更和解除

5.1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同，要求乙方赔偿相应损失：

5.1.1、未按约定期限交付租金，超过7天以上的；

5.1.2、在租赁期内，未经甲方同意，擅自改变租赁房屋的主体结构；

5.1.3、在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的；

5.1.4、从事非法经营及违法犯罪活动的。

5.2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

5.2.1、甲方不交付或者迟延交付租赁房屋7天以上的；

5.2.2、租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

## 六、违约责任：

乙方未能按照本合同约定及时全额缴纳租金、水电、物业费用的，从逾期之日起，按照逾期金额的日万分之五向甲方支付违约金。

## 七、争议解决

甲乙双方因履行本协议产生纠纷的，应积极协商解决，协商不成的，任何一方有权向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

## 八、其他条款

1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

2、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

3、本合同自双方签字盖章后生效。

4、合同各方一致确认本合同签章处所附通讯地址和联系方式为各方履行合

同、解决合同争议时接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

(以下无正文，接签章页)

出租方 (甲方):  
郑州豫力新材料科技有限公司  
法人或授权代表:



承租方 (乙方):  
郑州豫力无纺布有限公司  
法人或授权代表:



签约日期: 2025 年 3 月 5 日

