

创新创业园标准化厂房租赁合同

出租方(甲方): 岳阳天泰化工科技有限公司 承租方(乙方): 湖南昇利龙包装材料有限公司
授权代表: 方海平 授权代表: 刘新华
职务: 总经理 职务: 总经理
电话: 15107305217 电话: 1370731168

根据有关法律法规,甲乙双方经友好协商一致达成如下条款,以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于岳阳绿色化工产业园的 15 号厂房或仓库(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 1296 平方米。

1.2 本租赁物的功能为仓储,包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能,须经甲方书面同意,因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报,因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物采取包租的方式,由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为 5 年,即从 2017 年 5 月 1 日起至 2022 年 5 月 1 日止。

2.2 租赁期限届满前 12 个月提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下,乙方有优先权。

第三条 租赁费用

3.1 租赁保证金

本出租合同的租赁保证金为所租赁物一个月的租金,即人民币 20736 元(大写: 贰万零柒百叁拾陆元)。

3.2 租金

租金费用一年交付一次,租金为:生产车间每月每平方米人民币 16 元,仓库每月每平方米人民币 15 元。从第二年起,每年租金必须在上一年期满前付清,先付租后使用,以甲方收款收据日期为准。甲方有权根据市场实际情况,与乙方在园区指导下协商后,对租赁费用进行适当调整。

3.3 水、电费用

租赁期间水、电费用由乙方缴纳,缴纳标准按绿色化工产业园现行标准,乙方按月向甲方或甲方授权委托的物业或直接向电力和水管部门缴纳。

3.4 物业管理费

物业管理费缴费标准按园区现行标准。

第四条 租赁费用的支付

4.1 租赁期限届满,在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、物业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用,并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后, 15 日



内甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

4.2 乙方应于合同签订日后7日内向甲方支付当年租金,并由乙方汇至甲方指定的下列帐号,或按双方同意的其它支付方式支付。

甲方开户行: _____ 开户名称: _____ 账号: _____

乙方逾期支付租金,应向甲方支付滞纳金,每拖欠一日,应向甲方支付欠缴租金总额的1%。

4.3 乙方应于每月 _____ 日或该日以前按第3.4条的约定向甲方支付物业管理费,逾期支付物业管理费,应向甲方支付滞纳金,每拖欠一日,应向甲方支付欠缴物业管理费总额的1%。

第五条 租赁物的转让

5.1 在租赁期限内,若遇甲方转让出租物的部分或全部产权,甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下,乙方对本出租物享有优先购买权。

第六条 专用设施、场地的维修、保养

6.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁期租赁物及租赁设备的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

6.2 乙方对租赁物及其附属物负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。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,造成租赁物损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

6.4 乙方应在租赁期截止时,对租赁物正常使用损耗之外的部分进行复原,保证甲方可以随时投入使用。

第七条 防火、生产安全

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及岳阳市及绿色化工产业园有关制度,积极配合甲方做好消防工作,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器,严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

7.3 租赁物内确因维修等事务需进行临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),须消防主管部门批准。

7.4 乙方应按消防部门的有关规定全面负责租赁物内的防火安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全,但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

7.5 乙方必须按照《中华人民共和国生产法》及相关法律、法规制度进行生产作业,如出现任何安全事故,乙方需承担相应的法律、行政、经济责任。

第八条 保险责任

在租赁期限内,乙方负责购买租赁物及租赁物内乙方的财产及其它必要的保险(包括责任险)若乙方未购买上述保险,由此而产生的所有赔偿由乙方承担。

第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满或合同提前终止时,应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干



净,搬迁完毕,并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物,则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.2 乙方在使用租赁物时必须遵守国家法律、岳阳市法规以及甲方有关租赁物物业管理的规定,如有违反,应承担相应责任,若由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿。

第十条 装修条款

10.1 式在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建,须事先向甲方提交装修、改建设计方案,经甲方书面同意并向政府有关部门申报同意,相关费用由乙方承担。

如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的,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。

10.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响,则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

第十一条 租赁物的转租

11.1 未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项目下租赁物转租给任何第三方。

11.2 乙方向他方转让/发包经营权,或与第三人合作经营的,应经甲方书面同意,且并不因此免除乙方作为承租人的合同责任。

第十二条 提前终止合同

12.1 若遇乙方欠交租金或物业管理费超过2个月,甲方有权提前解除本合同,并按本条第2款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起,本合同解除。甲方有权留置乙方租赁物内的财产并在解除合同的书面通知发出之日起五日内,申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的全部费用。

12.2 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6个月书面通知甲方,且履行完毕以下手续,方可提前解约: a.向甲方交回租赁物; b.交清承租的租金及其它因本合同所产生的费用; c.应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相当于当月租金3倍的款项作为赔偿。 d.保证租赁物及其设施的完好。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

第十三条 免责条款

13.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或_____导致甲方无法继续履行本合同时,将按本条款第2条执行。

13.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的主不可抗力致使任何一方不能履行本合同时,遇有上述不可抗力的一方,应立即用邮递或传真通知对方,并应在三十日内,提供不可抗力的详情及合同不能履行,或不能部分履行,或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具,如无法获得公证出具的证明文件,则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。



第十四条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方支付双倍租金，但甲方有权收回租赁物，租赁场地内的物品将视为乙方遗弃物，甲方有权对遗弃物进行处理。

第十五条 广告

15.1 若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，广告牌内容限于乙方生产经营范围，且须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方同意、备案。

15.2 乙方不允许在租赁物建筑物的周围设立广告牌。

第十六条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

第十七条 适用法律

17.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过租赁物所在地的法院处理。

17.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第十八条 其它条款

18.1 乙方公司工商注册登记成功后，需与甲方重新签订本协议，协议内容不变，否则按乙方违约处理。

18.2 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

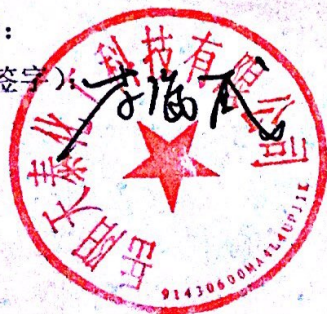
18.3 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

第十九条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方（印章）：

授权代表（签字）：



乙方（印章）：

授权代表（签字）：

刘红华

签订日期：2017年 3 月 22 日

