

长兴县煤山镇人民政府租赁厂房项目合同

项 目 名 称: 长兴县煤山镇人民政府租赁厂房项目

出 租 方: 浙江昊杨新能源科技有限公司

承 租 方: 长兴县煤山镇人民政府

2023年7月



出租方：浙江昊杨新能源科技有限公司（甲方）

法人代表：陈英

地址：浙江省湖州市长兴县煤山镇煤山大道 1888 号天能绿色制造产业园

电话： 传真： /

承租方：长兴县煤山镇人民政府（乙方）

法人代表：杨平

地址：浙江省长兴县煤山镇煤鑫街 2 号

电话： 传真： /

根据有关法律法规的规定，甲乙双方经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. 甲方将位于天能（煤山）绿色制造产业园科创中心的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。

租赁范围：

租赁物面积经甲乙双方认可确定为：20850.22 平方米。

2. 本租赁物的功能分别为 办公、车间、宿舍，包租给乙方使用。乙方保证在租赁期内，未征得甲方书面同意以及按规定经有关政府部门审核批准前，不改变厂房用途。如乙方需转变使用功能，经甲方书面同意后，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。

3. 乙方租赁期间的所有活动，应符合政府法律法规的规定，符合安全、环保的相关规定，不得利用租赁的场所发生任何违法、违规、违纪行为，如有发生因乙方的原因而导致的任何政府部门的处罚，均由乙方承担，概与甲方无关，如有因乙方原因发生任何消防或安全事故，需恢复厂房原状的由乙方负责恢复原状，费用由乙方自理并连带赔偿给甲方造成的损失

第二条 交验有效证件

1. 甲方应向乙方出示（ 法人身份证/ 营业执照/ 组织机构代码） 等真实有



效的身份证明。复印件交乙方存档。

2. 乙方应向甲方出示（法人身份证/营业执照/组织机构代码）等真实有效的身份证明，复印件交甲方存档。

第三条 房屋改善

1. 甲方同意乙方于租赁的厂房、办公楼内部，在不破坏或影响房屋结构及承重墙的前提下，自行装修或添置新物。

2. 乙方计划在车间东侧增加卸货平台、在车间顶部开设排气窗，施工费用由乙方承担，租赁期满或终止租赁乙方应恢复原状，费用由乙方承担。

3. 合同租赁期满后，乙方投入的所有可移动的设备及管线，乙方有权迁移。如果有第三方愿意购买，由甲方协助转让。

第四条 租赁期限

租赁期限为 6 个月，即从 2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 1 月 31 日止。

租赁期限届满前 1 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。

第五条 租赁物的交付

在本租赁合同生效之日起 3 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第六条 租赁费用

1. 履约保证金

无

2. 租金、税费

每月人民币 15 元/平方米（含税）。

3. 即租金费用为 15 元元/平方米×20850.22×6 个月= 1876519.8 元。

第七条 租赁费用的支付

1. 双方合同签订后 10 天内一次性付清。乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按每日 3% 的标准向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同收回租赁物。

2. 乙方的租金汇至甲方指定的下列账号：

甲方开户行：中国农业银行股份有限公司长兴煤山支行

账号：19126301040007073

公司名称：浙江昊杨新能源科技有限公司



第八条 物业管理及水电费

1. 租赁期间，乙方自行负责物业管理，并承担相应责任。

2. 水费为参考当地行业标准收取，按实际收取元/吨收取。

3. 电费：

方式一：有单独变压器的按当地市政标准自行缴纳；

方式二：无单独变压器的按参考靠地方行业标准收取，据实收取元/kw·h收取。

4. 天然气按参考地方行业标准收取，按实收取元/立方收取；

5. 具体水、电、燃气等收取标准后续签订相关协议为准。

第九条 租赁物的转让

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

第九条 租赁房屋、专用设施、场地的维修、保养

1. 乙方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、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。

2. 乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之责，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. 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。租赁物的日常维护保养由乙方负责，费用由乙方承担。

第十条 防火、防盗安全

1. 乙方在租赁期间须做好防火、防盗工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

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。

第十一条 装修条款

乙方在租赁期限内如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，并经甲方书面同意。

第十二条 租赁物的转租

未经甲方书面同意乙方不得将租赁物转租。

第十三条 提前终止合同

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，须提前三个月书



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. 交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；c. 应向甲方支付五个月租金款项作为赔偿。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。

2. 未经乙方书面同意甲方不得提前终止本合同。如甲方确需提前解约，须提前三个月书面通知乙方，甲方需承担以下二项：a. 向乙方支付五个月租金款项作为赔偿。b. 退还租赁保证金，履行完毕以上手续，乙方必须按本合同规定向甲方交还承租的租赁物。

第十四条 免责条款

1. 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政府行为导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第2款执行。

2. 凡因发生严重地震等自然灾害、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，应立即用电话通知对方，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因此而免责。

第十五条 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，乙方应于提前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，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管的责任。

第十六条 广告

若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第十七条 适用法律

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人民法院管辖。

第十九条 其它条款

1. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

2. 本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份。

第二十条 合同效力



本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的订金及租赁保证金款项后生效。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方（盖章）：

经办人（签字）：



承租方（盖章）：

授权代表/委托代理人（签字）：



签订时间：2023年7月28日

