

2024 年长兴县煤山镇人民政府租赁厂房项目合同

项 目 名 称：2024 年长兴县煤山镇人民政府租赁厂房项目

甲 方（ 采 购 人 ）：长兴县煤山镇人民政府

乙 方（ 供 应 商 ）：浙江昊杨新能源科技有限公司

2024 年 3 月

采购人：长兴县煤山镇人民政府（甲方）

授权代表/委托代理人：董俊 职务： /

法人代表：

地址：

电话： 传真：

供应商：浙江昊杨新能源科技有限公司（乙方）

经办人：钱春艳 职务： /

法人代表：

地址：

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. 乙方将位于天能（煤山）绿色制造产业园科创中心的厂房（以下简称租赁物）租赁于甲方使用。

租赁范围：

租赁物面积经甲乙双方认可确定为：20000平方米。

2. 本租赁物的功能分别为 办公、车间、宿舍，包租给甲方使用。甲方保证在租赁期内，未征得乙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。如甲方需转变使用功能，经乙方书面同意后，因转变功能所需办理的全部手续由甲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甲方自行承担。

3. 甲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，如有发生因甲方的原因而导致的任何政府部门的处罚，均由甲方承担，概与乙方无关，如有因甲方原因发生任何消防或安全事故，需恢复厂房原状的由甲方负责恢复原状，费用由甲方自理并连带赔偿给乙方造成的损失

4. 厂房基本信息：



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. 乙方同意甲方于租赁的厂房、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. 乙方对办公楼及宿舍进行简单装修，以便甲方进行办公及住宿。

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

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

第四条 租赁期限

租赁期限为 9 个月，即从 2024 年 4 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

租赁期限届满前 1 个月提出，经乙方同意后，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，甲方有优先权。

第五条 租赁物的交付

在本租赁合同生效之日起 3 日内，乙方将租赁物按现状交付甲方使用，且甲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 12 元/平方米（含税），

3. 即租金费用为 $12 \text{ 元} \times 20000 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 个月} = 2160000 \text{ 元}$ 。（具体以实际租用面积结算）

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。

2. 甲方的租金汇至乙方指定的下列账号，

乙方开户行：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

3. 甲方逾期支付租金，应向乙方支付滞纳金，逾期超过60日，乙方有权提前解除本合同，并扣除 100%的租赁保证金。

第八条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇乙方转让出租物的部分或全部产权，乙方应确保甲方继续履行本合同。在同等受让条件下，甲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. 甲方在租赁期限享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责租赁物内专用设施或特种设备的维护、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乙方。乙方对此有检查监督权。

2. 甲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. 甲方在租赁期限内应爱护租赁物，因甲方使用不当造成租赁物损坏，甲方应负责维修，费用由甲方承担。租赁物的日常维护保养由甲方负责，费用由甲方承担。

第十条 防火、防盗安全

1. 甲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甲方承担。

2. 甲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

甲方在租赁期限内如须对租赁物进行装修、改建，须事先向乙方提交装修、改建设计方案，并经乙方书面同意。

第十二条 租赁物的转租

未经乙方书面同意甲方不得将租赁物转租。

第十三条 提前终止合同

1. 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，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向乙方交回租赁物；b. 交清实租期的租金及其它因本合同所产生的费用；c. 应向乙方支付五个月租金款项作为赔偿。乙方在甲方履行完毕上述义务后五日内将甲方的租赁保证金无息退还甲方。

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，须提前三个月书面通知甲方，乙方需承担以下二项：a. 向甲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，甲方必须按本合同规定向乙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乙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由此而免责。

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，甲方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还乙方。甲方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向乙方加倍支付租金，但乙方有权书面通知甲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

若甲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乙方备案。

若甲方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经乙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。

第十八条 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，并收到甲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。

采购人（盖章）：

授权代表/委托代理人（签字）：



Handwritten signature of the procurement representative.

供应商（盖章）：

（乙方）

经办人（签字）：



签订时间： 2024 年 10 月 17 日