

租 赁 合 同

甲 方：

地址：

电话：

法定代表人：

乙 方：

地址：

电话：

法定代表人：

就坐落于高新区孙庄街道界河村 4 组（原杜立新）房屋按现状租赁给乙方使用事宜，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经充分协商达成协议如下：

一、租赁物基本情况及用途：

1、**租赁物基本情况：**甲方租赁给乙方的租赁物包括：坐落于高新区孙庄街道界河村 4 组（原杜立新）房屋一套。如乙方实际使用范围超过合同中约定的甲方资产范围则按照实际使用资产情况补足未约定部分。

2、**租赁物用途：**本租赁物用途为用于纳入厂区统一管理。除双方另有约定外，乙方不得擅自任意改变租赁物用途。

二、租赁期限：

年 月 日至 年 月 日。在租赁期内甲方根据需要有权随时

终止、解除本合同，但须提前 1 个月通知乙方。

三、租金及缴纳方式：

1、甲乙双方约定：房屋面积约 平方米，每年租金人民币整(¥)，税费由乙方全额承担。

2、为确保租赁物等设施完好以及相关费用如期结算，乙方在缴纳首期租金时一并缴纳年租金 20%，计人民币 元(¥)作为履约保证金（不抵算租金），待租赁期满甲方验收租赁物且乙方缴纳完毕一切费用后，甲方将保证金无息返还乙方。若乙方存在在本协议约定的违约行为，保证金不退。

保证金及租金缴纳账户：

账户名称：江苏海穗工业园区发展集团有限公司

账号：32001647136052502761

开户行：中国建设银行股份有限公司海安支行

3、租金采用预付后用的方式，第一年租金缴纳时间为合同签订之日，以后每年的 12 月 31 日之前缴纳下年度租金。

四、相关费用承担方式

1、甲方按现状将租赁物交付给乙方使用，可能出现的包括但不限于必要的修缮费用在内的所有费用均由乙方自理，与甲方无关。

2、使用期内，水、电、气费及其他相关费用均由乙方自理，不得拖欠。租赁期满后，乙方须无条件将水、电、气等使用乙方名义登记在租赁物范围内的权、证、照等无条件销户。

五、租赁物的交付与返还

1、租赁物的交付：乙方已于 年 月日实际占有并使用了租赁物，

并对租赁物的可使用性、安全性等完全认可、无异议。

2、租赁物返还：合同终止或解除后,乙方须在 30 日内搬离，并将租赁物恢复原样后返还给甲方，经甲、乙双方在租赁终止交接单签字确认后视为交付完成。

六、权利和义务

1、租赁期内，乙方应爱护租赁物及附属物品、设备设施，不得损坏，如有损毁由乙方负责修复或照价赔偿。

2、除双方另有约定外，未经甲方同意，乙方不得擅自任意改变用途，如有违反，则乙方构成根本违约，甲方除有权解除本合同外，乙方需承担违约责任。

3、乙方只能将此租赁物作为自用，不得擅自转租、转让、转借包括但不限于以任何形式允许任何第三方占用、使用租赁物，否则甲方有权解除本合同，并依法追究乙方违约责任。

4、乙方需按时预付租金，若拖欠租金、欠缴相关费用视为乙方违约，甲方有权解除本合同，并依法追究乙方违约责任。

5、租赁期间确保不发生任何安全生产和责任事故，且乙方独立承担一切安全生产责任和赔偿责任，与甲方无关。

6、租赁期内，乙方要守法经营，守法管理，按时向辖区内相关部门报送各种报表，不得从事非法经营活动，乙方经营项目必须符合国家法律法规、当地政府管理部门的规定，乙方还需按照甲、乙双方约定的经营项目从事经营（不得用于危害国有资产安全且租赁使用需符合污染防治攻坚战的要求）。

7、租赁期内，乙方要做好职工职业卫生防护，与职工签订劳动合同，履行好劳动合同的相关法律规定。乙方要加强企业安全生产管理，接受辖区内相关部门的安全检查。若发生一切安全事故，由乙方独立承担一切安全生产责任和赔偿责任，与甲方无关。

8、乙方应当积极防止、减少环境污染和生态破坏，对所造成的环境污染损害依法承担相应责任，与甲方无关。

9、租赁期满后，如乙方需要续租，应在租赁期满前 30 日内通知甲方，在同等条件下乙方享有优先租赁权，但需要另行签订租赁合同。租赁期内由于甲方市、区规划调整等需要终止协议履行时，甲方须提前 1 个月通知乙方，双方间本合同自动解除，乙方搬离交出房屋和相应场地，甲方不对乙方进行任何赔偿。

10、乙方保证在租赁使用期间以及期满撤离撤出期间不会对租赁物及附属物品、设备设施等造成任何形式的损坏，否则乙方应承担一切赔偿责任。

七、特别约定条款

租赁标的物存在可能随时被拆除、征收、改变其它用途等多种不特定情形，故乙方在占有、使用该租赁物期间以按现状使用为原则，充分认知对租赁物进行添加、添附、装修、装潢等投入存在的投资损失风险，更不得在租赁物范围内修建、搭建任何建筑物、构筑物及任何设施。否则在合同终止或解除时，前述所有乙方投入风险及损失均由乙方自行承担，除可拆除的动产需在第五·2 约定的期限内一并移除外，所形成的全部不动产、设施等均无偿归甲方所有，甲方及任何

第三方均不予乙方任何补偿。

八、违约责任或赔偿责任

1、租赁期内乙方必须全面实际履行合同约定义务，否则，乙方须向甲方按照年租金的 20%的标准支付违约金或赔偿金。

2、若合同终止或解除后,乙方未在 30 日内搬离，除按本合同第八·1 条约定承担约定责任外，乙方每天按该租赁物的日租金（年租金÷365）的 5 倍向甲方支付占用费。

九、纠纷解决

1、如本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方均有权向海安市人民法院提起诉讼，诉讼的相关费用均由违约方承担。

2、甲乙双方一致确认：本合同所记载的地址为甲乙双方有效的送达地址，任何一方只要按各自确认的地址交寄法律文书，则视为对方已经收到。如一方需变更送达地址，应及时书面通知对方。

十、补充说明

1、本合同未尽事宜由甲、乙双方协商后另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力；补充合同条款与本合同相冲突的，以补充合同为准。

2、本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件一：租赁物交接声明

附件二：租赁物交接表

甲方单位盖章：

乙方单位盖章：

甲方代表签字：

乙方代表签字：

年 月 日

年 月 日

附件一

租赁物交接声明

本承租人已于____年____月____日和出租人，共同对我方承租的_____进行验收。

经查验，我方认为该租赁物符合租赁及使用的条件和要求，无任何质量问题，现正式声明占有使用。此后，我方承诺在我方经营使用租赁物期间发生的任何质量或内部设施损坏等问题均由我方自行修缮并自行承担所有费用；按约守法经营、守法管理；同时，如因我方造成租赁物出现任何问题，一切责任及经济赔偿均由我方自行承担。我方愿按照与出租人签订的租赁合同规定履行并承担所有的责任与义务。

特此声明！

承租人（签章）：

年 月 日

附件二

租赁物交接表

名称	数量	状况

交出人：

接收人：

年 月 日