

合同编号: 2019cf-025

河北桑德循环经济产业园 厂房租赁合同

出租方: 河北桑德循环经济产业园投资管理有限公司 (以下简称甲方)

承租方: 河北鑫酉缘再生资源有限公司 (以下简称乙方)



厂房租赁合同

出租方:河北桑德循环经济产业园投资管理有限公司(以下简称甲方)

法定代表人:王军

注册地址:河北省邯郸市魏县张二庄工业园区

统一社会信用代码:911304343080962053

联系电话:(0310)4608237

邮政编码:056800

承租方(乙方):河北鑫西缘再生资源有限公司(以下简称乙方)

法定代表人:刘茂君

注册地址:河北省邯郸市魏县张二庄乡工业园区

统一社会信用代码:91130434MA0DTD6C9R

联系电话:

邮政编码:056800

乙方根据其生产之需求,就租赁甲方房屋事宜依据相关法律、法规与甲方达成以下约定,以资双方信守履行。

第一条 房屋基本情况

1.1地址:河北省邯郸市魏县张二庄镇中烟村

1.2房屋位置:河北桑德循环经济产业园投资管理有限公司14栋、16栋。

1.3 14、16两栋房屋总建筑面积10000平方米,室外场地(配套)面

积16000m²。

甲乙双方同意，以租赁总建筑面积及室外场地（配套）面积之和作为交纳各项费用的基数。

1.4房屋交付时状况：以实际交付为准。

第二条 租赁用途

2.1乙方租赁的房屋仅作生产使用，乙方采取的是集中小户统一经营管理模式，乙方不得改变房屋用途，不得利用租赁房屋进行非法活动，否则视乙方违约，且承担由此给甲方造成的一切损失。

2.2租赁期间营业范围：

乙方经营范围仅限于营业执照载明的经营范围，乙方的营业执照复印件盖章后必须在甲方备案。乙方如需变更经营范围应及时报告甲方审核，审核后方可进行经营范围变更。乙方实际经营范围超出在甲方备案的，甲方有权解除合同。

第三条 租赁期限

3.1租赁期限：

租期10年，自2019年8月26日起至2029年8月25日止。

3.2续租：

本合同约定租赁期限届满后，乙方需要继续租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前2个月以书面方式向甲方提出，乙方在同等条件下有权优先续租。如果甲方同意续租的，租金标准及相关事项由双方另行协商确定，并在租赁期限届满前10日完成签署房屋续租合同。

第四条 租金及支付方式

4.1乙方所承租房屋的租金标准为：96万元/年/栋（含增值税）（大

写：玖拾陆万元整）。

4.2租金支付方式、期限及优惠条款。

4.2.1房屋租金以电汇、现金或支票按年度付款方式支付至甲方下列账户：

开户单位：河北桑德循环经济产业园投资管理有限公司

开户银行：邯郸银行股份有限公司魏县支行

开户行账号：866450100100019554

4.2.2房屋采取先付费后使用原则，按年度支付

首期租金支付日为2019年12月26日，以后以此类推。每年12月26日前支付下一年度租金。两栋房屋年度租金额为192万元（大写：壹佰玖拾贰万元整）。

4.2.3优惠条款

乙方承租房屋后，因生产之需要。需对每栋8间厂房打通，并对房屋内上下水管网及车间地面进行改建，打造标准厂房，合同存续期间因甲方原因（不可抗力除外）致使合同无法执行，乙方改扩建不动产部分，按30年折旧摊销，剩余净值由甲方补偿乙方。

合同生效后，第一年租金按64万元/栋，第二、第三年按80万元/栋，从第四年开始按96万元/栋。

本合同签订后，甲方给予乙方四个月的改扩建时间，该四个月不计租赁费。双方签订合同并交接房屋完成日开始计算四个月改扩建期限。

合同存续期间甲方为乙方无偿提供两间工作办公室。

第五条 履约保证金

5.1为保障合同的履行以及租赁房屋设施的完好，乙方应于交接房屋

后三日内向甲方支付履约保证金人民币192000元（大写：壹拾玖万贰仟元整）。

5.2乙方不能以履约保证金折抵应向甲方支付的租金或其他费用。

5.3履约保证金的使用：

5.3.1如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金，甲方可扣除全部或部分履约保证金冲抵。

5.3.2如乙方违反本合同的约定，造成甲方损失，甲方可扣除与上述损失等额的履约保证金。

5.3.3甲方按本合同规定扣除履约保证金后，所余履约保证金的总额少于合同约定金额时，乙方须在接到甲方书面通知后3个工作日内将履约保证金补足。

5.3.4当租赁期满且甲乙双方不再续约时，在乙方按本合同的约定交还租赁房屋且双方签署返还确认书并缴清所有费用且无应扣除履约保证金的情形后7个工作日内，甲方须将乙方支付的履约保证金足额无息退还乙方。

5.3.5本合同约定的其他扣除保证金情形。

第六条 费用承担

6.1双方应按照国家 and 房屋所在省、市、区域等的相关规定各自承担因签订、履行本合同而产生的相关税费，包括但不限于租赁合同登记备案的费用、印花税等。

6.2乙方承担因使用租赁房屋而发生的其他各项费用。

6.2.1焚烧滤网费____元/年/公斤。

6.2.2水费：____

6.2.3 市政污水处理费

园区纳网后按张二庄污水厂实际收费标准收取。

6.2.4 电费：甲方无偿提供场地，乙方自行设计安装变压器及配电设施，由供电公司直接供电并收取电费。

6.2.5 工业垃圾（含沉淀池污泥，不含危废）清运费：待乙方开工后根据工业垃圾产生量、垃圾填埋场处置费、运输车辆、人工等因素另行确定。

甲方无偿为乙方提供垃圾打包区、储存区及危险废物储存区的建设场地。

6.2.6 地磅费用：由乙方出资自建管理使用。

6.3 上述各项费用甲、乙双方同意按上述商定的价格标准执行，若遇国家和甲方价格调整由双方做相应调整，另附补充条款。

第七条 入驻标准

乙方自行办理独立环评，自行安装环保烟气、废气处理设备，具备纳税人资质（一般纳税人）。甲方已经安装了消防安全设施等，甲方负责消防验收，乙方无须再建或改建消防设施，灭火器等消防器材由乙方自行配备按标准配备。

第八条 转租及分租

未经甲方书面同意乙方不得将本合同项下房屋另行转租、转让承租房屋承租权、与他人交换各自承租的房屋或交给第三方使用，否则，甲方有权提前解除合同，收回房屋，并不退还已经交纳的履约保证金；由此造成的一切损失由乙方全部承担。

第九条 租赁房屋的交付

9.1 乙方应在签署本合同并承诺遵守有关物业管理规定，之日起 7

个工作日内与甲方办理租赁房屋的交接手续。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及签字确认后视为交付完成。

9.2乙方因自身原因延迟办理承租房屋的交接手续的，视作乙方已于起租日接收承租房屋且租期已于起租日开始计算。

第十条 租赁房屋的装修、改建

10.1双方自合同签订之日起，按照本合同第4.2条及第5.1条的约定向甲方支付首期租金及履约保证金等有关费用后进行厂房装修整改，甲方给予乙方四个月装修、改建期，改建期间可免除乙方应缴纳租金。

10.2乙方在租赁期内对租赁房屋内外进行的任何装修、改建，应遵守以下约定：

10.2.1乙方自行办理装修房屋有关的批准手续并承担相应费用，并且在获得有关政府部门对装修设计文件的批准及甲方批准后方可开始对承租房屋进行装饰装修工程。

10.2.2乙方应保证对房屋进行的装修由具有合格资质的公司承担，在进行室内外装修、改建前，应先将装修、改建方案呈报甲方备案。

10.2.3乙方对承租房屋进行的装修，应符合国家相关法律法规及行业规范的要求，并遵守物业管理者的装修规定，服从其管理，且应提前向甲方提供内外装修、改建设计施工图。装修、改建所发生的一切费用由乙方承担；

10.2.4乙方应确保其装修方案不违反甲方对公共区域和公用设施的管理，并对其他承租人的使用不构成任何影响。

10.2.5在装修和使用承租房屋的过程中，除非经甲方书面同意，乙方不得对租赁房屋的主要结构及装置作任何变动、改变、拆除或调整。

10.2.6乙方应保证装修或改造须与租赁房屋所在建筑或建筑群的整

体形象保持统一，不得以任何方式毁坏承租房屋或其所在建筑或建筑群的外观。

10.2.7乙方装修过程中，甲方有权进行监督检查。装修完工后，乙方应取得甲方的书面验收合格确认。

10.2.8乙方在进行厂房改造装修过程中，必须满足环保清洁生产的要求。

10.3本合同终止时，若乙方不再续租，乙方对租赁房屋进行的装修及添加的设备设施，在拆除后不影响房屋及原有设施设备正常使用并能达到出租标准的，可在甲方监督下拆除。不宜拆除的附和装饰物，无偿归甲方所有。

10.4乙方进行装修或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、水、电、通讯、消防、安保等国家规定的申请报批手续由乙方自行办理。如需甲方提供乙方办理报批所需的相关文件、图纸、资料等证明材料或需加盖有关证明印鉴等，甲方应积极配合。甲方对于此等业务不得收费，因报批产生的相关费用由乙方承担。

10.5 乙方装修还应符合其与物业管理者之间的约定。

第十一条 双方的权利与义务

11.1甲方的权利及义务：

11.1.1甲方应确保其具有房屋所有权。

甲方负责投资建设乙方承租范围之外的公共配套设施（如：上下水），且必须满足乙方生产需要。

11.1.2甲方应积极配合乙方办理工商登记等所必须的相关手续。

11.1.3在本合同签署后，乙方同意甲方有权在甲方租售园区房产时无偿使用乙方的名称、商号、商标、标志等进行对外宣传，包括但不限

于电视台、网络媒体、户外广告等。但宣传内容应当仅限于双方之间就承租房屋已经发生的租赁关系。

11.1.4甲方保留在租赁期内的任何时间，为公共利益，在通知乙方后，变更、修缮及临时封闭园区公共部位/区域或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管信道电梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换园区公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。

11.1.5甲方应对其提供的租赁房屋及变配电室等配套设施进行定期维修保养、更新，以保证租赁房屋及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求，但对因不可抗力、公用事业供应单位或政府有关部门、乙方的原因(检修、事故、乙方欠缴)导致的供应中断，甲方不承担责任。

11.1.6租赁期限内，甲方有权在必要时委派工作人员或物业管理者进入乙方租赁房屋内对公共设施进行检查和维护，但应提前通知乙方，紧急情况除外。

11.1.7甲方有权对乙方进行环保检查并提出整改意见，对拒不整改的，有权对乙方停水停电直至解除合同，甲方不承担任何赔偿。

11.1.8甲方或物业管理者在发出通知并留出合理时间供乙方安排工作后(紧急情况除外)，有权暂停乙方租赁房屋内的任何设施以方便进行维修，无需对乙方进行补偿。但甲方应尽量将维修事宜安排在乙方非工作时间进行，以保证乙方正常经营不受影响或干扰。

11.1.9因自然原因或自然损坏导致租赁房屋出现墙壁、屋顶、门窗、主要结构、地基、电缆、上下水管道等固定装置和设备损坏时，甲方应及时修缮并承担相应的修理费用。由乙方原因导致的损坏由乙方修缮并承担相应的修理费用。非上述原因导致的由双方友好协商解决。

11.1.10如发生由甲方原因(不可抗力除外)导致的乙方无法连续正

常生产的情况达到30日的，乙方有权解除合同，甲方需退还乙方剩余租金、履约保证金、物业管理费，并赔偿乙方实际损失。如乙方不提出解除合同，合同期限相应顺延，甲方赔偿乙方实际损失。

11.2 乙方的权利及义务：

11.2.1 乙方独立享有当地政府各项优惠政策。

11.2.2 乙方应按合同约定用途使用该租赁房屋，并保证其在租赁房屋内的活动合法。否则，乙方赔偿由此造成的实际损失，甲方并有权终止合同。

11.2.3 乙方保证按照合同约定如期支付租金、履约保证金及其他根据本合同约定应向甲方支付的相关费用。乙方所产生的费用需在甲方通知后3天内，由乙方向甲方缴纳相关费用。

11.2.4 乙方应合理使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施。若损坏租赁房屋及甲方提供的各项设施，乙方应予修复，无法修复的应原价赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

11.2.5 在租期届满并未办理续租时及时搬出租赁房屋，并按入住日期前的状态或确保甲方能够出租的状态将租赁房屋交还甲方。

11.2.6 乙方应严格遵守物业管理者的各项规定及其他根据法律、法规及管理要求应由乙方遵守的各项规定。

11.2.7 乙方的宣传牌、广告等应符合甲方的统一规划，未经甲方或物业管理者书面同意，乙方不得在窗外、外墙、公共走廊墙上、电梯间及其它共用区域悬挂、张贴、附置或以其它方式放置任何广告、标识、招贴或其它资料。违反者，甲方有权予以拆除，不承担任何责任。

11.2.8 乙方不得在租赁房屋内存放法律禁止的物品和其他易燃、易爆的物品或危险物品。

11.2.9乙方拒绝甲方或物业管理者派员进入租赁房屋内维修导致乙方损失的，由乙方自行承担；造成甲方或第三方损失的，乙方应予以赔偿。

11.2.10租赁期内房屋或甲方交付设施出现或发生非因乙方原因而导致的妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应在接到乙方书面维修通知48小时内进行维修。

11.2.11租赁房屋内发生意外事件、人身伤害事件的，由乙方自行负责解决，乙方应及时书面通知甲方。

11.2.12因乙方使用不当或人为毁损对租赁房屋建筑及其设备设施造成损坏的，乙方应负责修复，并承担修复费用。如乙方未能及时维修，甲方有权委托专业机构进行修复，其费用由乙方承担。因此给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

11.2.13乙方应自行承担承租期内承租房屋内由乙方自行负责的装修部分的维修责任和费用。

11.2.14乙方生产产生的废气、噪音、粉尘、烟尘等污染物由乙方自行环保处理，处理后的废弃物要符合环保标准。

11.2.15乙方使用房屋进行的生产营业活动，其业务范围应当符合园区的要求，未经甲方同意不得擅自改变经营范围。

11.2.16乙方公司从事的生产项目应环评达标，在各相关部门取得齐全手续。

11.2.17乙方公司租赁园区厂房时要安装各种大型或改造设施都需经过甲方书面同意，按照甲方及园区的管理要求进行实施操作，并做好防渗密封处理，所有经营活动合法合规，杜绝各种露天燃烧冒烟行为和露天堆放行为的发生。

11.2.18乙方在租赁期内一切经营活动应符合《环境保护法》等相关法律、法规的规定外，还应遵守园区的管理规定。

11.2.19乙方公司不能利用生产厂房做员工宿舍，如有员工在厂房住宿，一经发现即属于乙方违约，甲方有权立即解除并终止本合同且不退还已经交付的租金和履约保证金，由此造成的一切后果乙方承担。

11.2.20乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及园区的有关制度，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。乙方在租赁物内按有关规定应配备好灭火器，严禁将车间内消防设施用作其它用途。

第十二条 租赁合同的终止与解除

12.1租赁期限届满，本合同即自行终止。

12.2乙方发生下列情形时，甲方有权立即解除并终止本合同且不退还已经交付的租金和履约保证金，由此造成的一切损失由乙方承担。

12.2.1擅自将租赁房屋转租给第三方的。

12.2.2擅自装修或改变租赁房屋用途的。

12.2.3乙方违反本合同约定，不承担维修责任或破坏性使用租赁房屋，致使房屋或设备严重损坏的。

12.2.4未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁房屋结构的。

12.2.5乙方利用租赁房屋进行违法经营活动的。

12.2.6乙方逾期未支付租金、履约保证金或其他相关费用超过30个工作日的或者欠缴各项费用达2000元的。

12.2.7乙方环评批复后未向甲方备案的。

12.2.8乙方生产过程中擅自停用废气处理环保设备或使用中被甲方

或环保部门检测废气处理不达标的。

12.2.9甲方交付房屋后五个月内，乙方仍未完成设备进场的。

12.2.10租赁期间乙方增加、改变经营范围的，须经甲方书面同意，变更后需向甲方重新备案，否则甲方有权单方面解除合同。

12.2.11乙方违反合同11.2.12至11.2.18各类事项的。

12.2.12乙方租赁经营期间，现场管理要符合甲方管理要求，签订《魏县产业园现场管理标准》，经甲方检查不合格的，甲方有权责令乙方整改并下发整改罚款通知。

12.3 乙方应保证所交还的租赁房屋建筑、设备设施完好、无损坏，乙方应与甲方签署承租房屋返还确认书。在未签署承租房屋返还确认书之前乙方擅自撤离的，甲方对乙方撤离后的承租房屋进行清理、整改、对有关设施设备进行维修、更换，在此期间，乙方应当按照本合同约定的租金标准承担承租房屋的租金。建筑、设备、设施因乙方人为原因毁损的，乙方应负责将房屋恢复原状或交纳恢复原状必要的费用。

第十三条 房屋所有权的变动

甲方有权在本合同履行期间对租赁房屋的所有权进行处分，包括但不限于出售、抵押等行为，甲方承诺对上述对房屋所有权进行的处分行为不影响本合同的效力。

第十四条 违约责任

14.1由于甲方原因导致甲方未能按时向乙方交付租赁房屋时，乙方有权根据延期天数相应推延起租日。

14.2乙方逾期支付租金、履约保证金或相关费用，每逾期一日，乙方应向甲方支付年租金总额1%的违约金。

14.3租赁期内，乙方需提前退租的，应提前30日书面通知甲方，并

按年租金的20%向甲方支付违约金。

14.4甲方因乙方发生第12.2条中列举事项解除本合同的，不影响甲方追究乙方的违约责任。甲方有权不予退还乙方支付的履约保证金。如乙方给甲方造成损失的，而履约保证金金额不足抵付甲方损失的，乙方还应赔偿造成的损失。

14.5甲方因乙方发生第12.2条中列举事项，解除本合同的，乙方应在甲方通知合同解除之日起10日内搬出，同时保证搬出时租赁房屋保护完好，具备可出租状态。

14.6本合同期限届满终止之当日，或因其他原因提前终止之日起10日内，乙方应将租赁房屋内乙方所有的动产全部搬出，乙方拒绝搬出或拆除的，视为乙方放弃该动产、设备设施的所有权，甲方可以自行处置。若乙方未能于上述约定的期限内按照约定状态交还承租房屋的，则自上述承租房屋交还期限届满之日的次日起，每逾期一天，乙方须向甲方缴纳滞留房屋占用费元并承担相关的其他费用，直至乙方按照合同要求返还承租房屋为止。若因此造成甲方因延迟向新租户交付承租房屋而需承担违约金、中介费等其他损失的，乙方均应赔偿。

14.7本合同终止或解除后，已附合的装饰装修物无偿归房屋所有权人所有，未附合的装饰装修物乙方可以拆除，因拆除造成房屋损毁的，乙方应予以恢复、赔偿。乙方不得故意破坏租赁房屋已附合的装饰装修物，应无偿移交给甲方，乙方有上述违约行为的，应向甲方支付【壹拾陆万】元的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿该损失。

14.8乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方按年租金的20%支付违约金，并恢复原状或者赔偿损失。

第十五条 不可抗力

15.1如房屋在租期内由于不可抗力的原因遭到严重毁坏，以致无法正常使用，甲方又决定不予修复或决定推倒重建时，甲方可在发生毁坏之日起十日内将决定书面通知乙方。自甲方书面通知乙方之日起本合同即告终止，乙方应在7个工作日内迁出所租房屋，甲方则根据实际发生的租金，在10个工作日内将剩余部分租金和履约保证金予以退还给乙方。

15.2如遭毁坏和房屋经修复尚可正常使用，甲方又决定重新修复的，修复期间免收租金，自修复竣工日起，恢复收取租金。

15.3因地震、洪水、火灾、风灾、雪灾、战争、动乱、环保督查、政府限令、两会召开、禁运等不可抗力，导致的各方损失自行承担。

第十六条 放弃权利

16.1甲方知悉乙方违约而又接受租金时，不得被视为甲方放弃其就乙方违反本合同项下应遵守及履行的任何约定而向乙方追究违约责任的权利。

16.2乙方未足额缴付租金或其他费用时，甲方接受的不视为甲方同意乙方少缴，甲方接受数额不足的款项，不影响其追索欠租欠款的权利，亦不影响其按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

16.3甲方对乙方一次或多次不履行本合同项下乙方的责任或义务不予追究，不构成甲方对乙方持续或再次的不履行放弃自身的权利，也不消除或影响甲方因乙方此等持续或其后的不履行或违反而根据本合同享有的权利及补偿。甲方做出或没有做出任何事项均不得构成甲方放弃追究乙方的违约责任，除非甲方以书面明确表示放弃对乙方的追究。

第十七条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，双方均可向甲方住所地人民法院起诉。在解决争议期间，除引起争议的事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

第十八条 合同补充内容

乙方现行有效的营业执照副本复印件（加盖公章）向甲方提供备案，乙方的签约代表如非其法定代表人/负责人，须向甲方提供由其法定代表人/负责人签字并加盖公章的授权委托书（附受托人身份证复印件）。

第十九条 其它

19.1 甲方必须对出租房屋享有所有权，如不能出示房屋所有权证，本合同须有房屋所在园区管委会盖章，证明甲方对出租房屋享有所有权。

19.2 甲方配合乙方与本地工商、税务部门对接，进行税收缴纳、返还等工作。（乙方享有甲方在当地政府给予的同等优惠政策）

19.3 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。合同及附件一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

19.4 其他未尽事宜，由甲、乙双方另行协商并签订书面补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：河北桑德循环经济产业园
投资管理有限公司

乙方：河北鑫酉缘再生资源有
公司

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：

签约日期：

2019年8月16日

2019年8月26日