

厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：长春经开国资控股集团有限公司

法定代表人：邢占鹏

注册地址：经济技术开发区常德路 1588 号 921 室

通讯地址：经开区合肥路与长吉南线交汇规划设计院 4 楼

邮 编：130000

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9122 0101 5563 6239 XX

银行帐号：2205 0100 4201 0000 0028

联系人：孙璐 电话：15543159876

承租方（以下简称乙方）：长春光华荣昌汽车部件有限公司

法定代表人：严春来

注册地址：长春汽车经济技术开发区乙二路 1288 号（吉林省金寰汽车零部件有限公司院内）

通讯地址：长春汽车经济技术开发区富奥大路 1288 号

邮 编：130000

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9122 0101 MA14 9JDC 4T

银行帐号：4200 2230 0920 0017 968

联系人：郭国卿 电话：19904454667

根据经开区管委会与乙方签订的关于9-3号厂房投资协议书及有关法律法规，甲、乙双方经协商一致就标准厂房租赁事宜订立本合同。

一、厂房状况

(一) 甲方将其所有的位于常德路1800号9-3号厂房租赁给乙方使用。租赁面积为7391.63m² (含厂房5282.37m²和办公室2109.26m²)。

(二) 此厂房的用途为汽车座椅项目及东三省生产和销售基地，未经甲方许可，乙方不得改变使用用途。

二、租赁期限

(一) 租赁期限为5年：从2020年1月1日起至2024年12月31日止。

三、租金及保证金约定

(一) 厂房租金标准24元/平方米/月 (含税)。

(二) 租金按照季度支付，上一季度末支付下一季度租金 (第一季度租金在一月末前支付)，甲方确认收到租金后开具发票 (增值税普通发票或增值税专用发票) 给乙方。

(三) 租金约定如下：

1. 第一年 (2020年1月1日起至2020年12月31日止) 暂免租金，如产值在2020年12月31日前未达到2亿元，乙方应于2021年12月31日前按24元/平方米/月 (含

税)的标准补齐第一年租金。

2. 第二年(2021年1月1日起至2021年12月31日止)暂免租金,如产值在2021年12月31日前未达到2亿元,乙方应于2022年12月31日前按24元/平方米/月(含税)的标准补齐第二年租金。

3. 第三年(2022年1月1日起至2022年12月31日止)暂时按12元/平方米/月(含税)的标准缴纳租金,如产值在2022年12月31日前未达到2亿元,乙方应于2023年12月31日前按24元/平方米/月(含税)的标准补齐第三年租金。

4. 第四、第五年租金按24元/平方米/月(含税)缴纳。

5. 产值等经济指标核算以经发局或相关部门的统计数据为准。

(四)乙方在享受优惠政策后,保证在五年内不得迁出长春经济技术开发区,并将企业相关税收全部缴至长春经济技术开发区,否则乙方应向甲方支付减免期内全部租金,租金标准按24元/平方米/月(含税)计算。

(五)保证金10万元,乙方在租赁合同签订后3日内向甲方支付,甲方确认收款后将厂房交付乙方。在退租时,乙方将厂房保持原状并将相关费用结算完毕后返还保证金。

(六)乙方应将租金、保证金应以银行汇款的方式汇入以下帐户:

银行名称：中国建设银行长春中东大市场支行

收款人：长春经开国资控股集团有限公司

帐号：2205 0100 4201 0000 0028

四、其他费用约定

(一)乙方承租厂房期间所产生的包括但不限于水、电、热、电话、网络、物业管理等费用，由乙方自行向有关单位缴纳。

(二)承租期间房产税和土地税由甲方缴纳。

五、厂房使用约定

(一)乙方应合理使用厂房及其附属设施，厂房内低值易耗品(如灯具、水龙头、洁具配件等)更换及门窗维修事宜由乙方自行负责并承担费用。

(二)涉及厂房年度消防、防雷等相关检测费用由乙方负责并承担费用，甲方积极配合。

(三)乙方负责厂房内专用设施(天车、电梯等)的维护、保养、年检，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同厂房归还甲方，甲方对此有检查监督权。

(四)变电室由乙方负责管理维护，并与甲方签订变电室管理协议。

(五)乙方在签订安全生产责任书后方可进驻厂房，并严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防条例》等相关法律、法规，落实相关制度，否则由此产

一
股
专
用
章
16
97

生的一切责任及损失由乙方承担。

(六) 乙方在厂房内的生产及排放等情况必须符合环境法规要求。

(七) 乙方冬季必须保证整体厂房、办公楼等供暖，面积 7391.63m²，如不供暖，造成的所有损失乙方必须承担。

六、装修约定

(一) 乙方不得在厂房地面以下挖掘或开槽。

(二) 乙方对厂房进行装修前，需向甲方提交装修申请并附有资质设计院出具的正式图纸，经甲方同意后方可进行施工。

(三) 如乙方私自作出在厂房地面以下进行挖掘或开槽作业或装修等行为，对厂房地面以下的隐蔽工程或楼体上方的主体结构、屋顶、消防系统等产生影响及隐患、造成甲方或第三方损失的，乙方自行承担全部风险及责任，且甲方有权解除合同，并要求乙方将厂房恢复原状并赔偿相应损失。

(四) 装修改造产生的相关费用及责任均由乙方承担，如需办理相关手续，需乙方自行办理。退租时，乙方应将装修部分拆除并恢复原状；如不拆除，则视为放弃，且不能做为资产向甲方索要补偿或抵扣租金。

(五) 如乙方需在厂房建筑物的本体或周围设立广告牌，须经甲方同意并按政府的有关规定完成相关的报批手续。

七、房屋交付约定

(一) 甲方在收到乙方缴纳的保证金后向乙方交付租赁厂房。交付房屋时，甲、乙双方就当时房屋各项状态进行拍照、记录，并附日期，经各方签字确认、存档。

(二) 租赁期满或终止，乙方向甲方返还房屋时，双方应现场就厂房届时状况与原交接记录对照，就差异部分及厂房内物品进行书面确认，乙方需将厂房恢复原状并将厂房内卫生打扫干净，涉及的水、电、暖、物业费、租金等运营费用要结算完毕。

(三) 如给甲方造成损失的，乙方应于书面确认后5个工作日内结清全部费用。保证金有剩余的，甲方予以返还；保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予补足。

八、转让、转租约定

乙方在租赁期内，未征得甲方的书面同意，不得将该房屋部分或全部转租给他人，或将该房屋与他人承租的房屋进行交换，或将该房屋的租赁权转让给第三方或者实施其它损害所有权人利益的行为。

九、合同终止及违约责任

(一) 租赁期满，如果乙方需要继续承租该厂房，在租赁期届满前一个月内，向甲方提出续租书面请求，经甲方同意后重新签订租赁合同，同等条件下乙方享有优先承租权。

(二) 租赁期满，乙方明确表示不再续租或者未提前一

个月通知甲方是否续租的，合同终止，乙方应按照本合同第七条第二款约定向甲方返还租赁厂房并结清所有费用。

(三) 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金、保证金或物业管理费超过3个月，甲方有权提前解除本合同并要求乙方承担违约金，违约金按照每逾期一天按月租金的1%向甲方支付，在甲方以信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。

(四) 乙方欠缴租金、物业费或者其他费用的，甲方有权留置乙方厂房内财产并在合同终止15日后，申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

(五) 如一方需提前解约，应提前一个月书面通知另一方。解约方需承担由此产生的全部费用及责任，但因自然灾害、战争或其他不能预见的不可抗力致使任何一方不能履行本合同的情形除外。如乙方冬季不供暖，国控集团有权提前解除合同。

十、通知

一方当事人可采用直接邮寄、电子邮件或者其他合法方式以本合同首页所述地址通知对方当事人，付邮5日后视为收到。如有地址、联系人等信息更改应于变更后5日内书面通知对方，否则由此产生的责任由未及时通知的一方承担。

十一、争议解决

大器公司
第二份

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，双方同意在厂房所在地人民法院诉讼解决。

十二、其他

(一) 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方共同协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(二) 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

(三) 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同章后生效。

甲方(印章):



法定代表人(委托代理人):



乙方(印章):



法定代表人(委托代理人):


2019年10月8日