

租赁合同

甲方（出租人）：安庆市红水塘物业服务有限责任公司

乙方（承租人）：安徽鑫悦新材料科技有限公司

（原安庆市金城预制品有限公司）

甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经友好协商，根据《民法典》及相关法律法规的规定，就甲方辖区内闲置厂房场地（简称租赁物）租赁事宜，达成如下协议：

一、租赁物范围及租金

1、租赁物的位置：集贤北路191号原大理石厂南部整体厂区。

2、租赁物的面积：厂房4895平方米，场地6947平方米。

3、租金：厂房面积4895平方米，月租金按每平方8元，年租金为469920元；租赁场地面积6947平方米；月租金按每平方3元，年租金为250092元；合计年租金为柒拾贰万零壹拾贰元整（¥720012.00）。

因该厂区年久失修、破旧不堪，屋顶破损，水管老化损毁，排水不畅等原因，乙方进场前需要对租赁物进行彻底修缮、消防环保设施安装等投资建设，故综合考虑各项因素，甲方给予乙方一定时间对厂区内厂房、场地等进行维修维护，即2023年1-6月作为乙方的维修期，对该时间内的租金即叁拾陆万元整进行免收，乙方要确保免收的租金必须全部投入到租赁物的修缮和安全生产建设中。

二、租赁期限、租金及用途

1、租赁期5年。自2023年1月1日起至2027年12月31日止。



2、租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月前书面通知甲方，在同等的条件下，乙方有优先承租权。

三、租金及付款方式：

租金采用先付后用原则，在本合同签订起，每年1月、6月缴齐该年度上半年和下半年租金。乙方应将租金转入甲方指定的如下账户，户名：安庆市红水塘物业服务有限责任公司，开户行：徽商银行股份有限公司安庆大观支行，账号 225006505391000002。甲方应开具正规增值税普通发票给乙方。

四、甲方的权利、义务

- 1、甲方将租赁物现状移交乙方，并签订书面交接单。
- 2、甲方保证租赁物产权清晰，无任何权利瑕疵，也非他方抵押物。如因租赁物权属事由发生纠纷，甲方负责协调、解决。
- 3、甲方有权按照合同约定获得租金收益，有权要求乙方按照合同约定的用途使用租赁物。
- 4、租赁物租赁期满或发生本合同约定的解除情形时，甲方有权收回租赁物。

五、乙方的权利、义务

- 1、承租期内，乙方拥有自主合法经营的权利，甲方不得干涉。
- 2、乙方在不破坏租赁物主体结构的基础上，可以根据生产经营需要对上述租赁物进行装修、装饰，包括对水、电管网的改造，协议期满不再续租或发生合同终止情形，不得向甲方提出补偿要求。租赁物的装修、装饰等改造应符合国家有关环保、安全等规定和规范，以及安庆市相关规划。
- 3、租赁期内，乙方需服从甲方关于园区整体规划等行政管理，按照



甲方要求改建厂区大门、打造园区文化等。

4、租赁期内，甲方保证水、电接通，乙方生产、经营所产生的水、电费由乙方自行承担（包括水损及管道维护费用），乙方需提供水、电源给原大理石北部厂区使用，该水电费无需乙方承担。厂区内物业管理及卫生由乙方负责，且必须达到环保、文明城市创建等规范要求。

5、乙方若将租赁物进行分租、转租，需提前向甲方进行报备，且分租、转租企业的安全生产、环保等一切安全责任由乙方承担，甲方概不负责。

6、租赁期间，厂区内不准从事危化品生产加工及任何违法犯罪活动，不得允许无相关合法资质的单位或机构入驻，如发生任何违法犯罪活动和生命财产安全事故，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

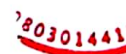
7、无论合同到期或任何原因导致合同解除、终止，乙方应在15日内自行清理物品，腾空租赁物并交还甲方，如乙方未能在上述时间内搬离，甲方有权以任何方式进入租赁物，清理搬离乙方物品，并不承担保管乙方物品的义务，乙方不得向甲方主张租赁物内物品丢失或损坏的法律责任。

8、租赁期间，乙方不承担房产税和土地使用税。

9、因甲方园区现有电力不足，乙方根据园区生产经营需要，需自行增容 250 千伏安的变压器。

六、安全责任

1、自合同签订之日起乙方依法依规依约从事生产经营活动，并具备相应的安全生产资质和条件，严格遵守环保、安全、消防等政策法规，服从政府主管部门的行政管理。厂区内如发生安全事故造成损失由乙方自行承担一切安全责任，与甲方无关。乙方无条件承担因租赁该房屋期间发生的不可抗力导致的内部及外部的全部损失（如发生地震、火灾、水灾等）。



2、厂区内所有厂房消防防火安全设施等措施由乙方向相关主管部门自行申报并达标，甲方予以协助。若因乙方安全设施不达标或不符合规定，造成损失由乙方自行承担，与甲方无关，并承担该房屋消防、治安等设施管理工作。

3、企业必须通过环保手续，在生产过程中严格遵守环保要求生产操作，如该企业不能按环保要求生产经营所造成的一切影响和后果由乙方自行承担，与甲方无关。

七、租赁物使用及维修

1、乙方应合理使用租赁物及其附属设施。租赁期间，租赁物发生损坏或故障，乙方应自行维修，费用自理，且不得改变或破坏主体结构。

八、合同的终止与解除

1、合同期满；

2、本合同有效期内，如遇政府征收，合同自行终止。如遇政府征收，不享有任何补偿费用，包括装潢及新增建筑物补偿等，乙方不得以对租赁物进行过装修、装饰等，向甲方及政府提出补偿要求。

3、经双方协商一致，本合同可以随时解除；

4、甲乙双方任何一方达到法定或约定解除条件时，有权单方解除合同。

九、违约责任

1、甲方迟延交付符合乙方使用要求的租赁物，每逾期一日，甲方每日应按照年租金的5%向乙方支付违约金，逾期超六十日，乙方有权单方解除合同。

2、乙方应按合同约定足额向甲方支付租金，如有逾期，每逾期一日，乙方每日应向甲方支付欠缴租金的5%的迟延履行违约金。逾期超过六十日，



甲方有权单方解除合同，并不退还保证金。

3、乙方擅自将租赁物分租、转租或转让，甲方有权单方解除合同，并不退还保证金。

4、乙方利用租赁进行违法活动或生产、经营违禁产品的，甲方有权单方解除合同，并不退还保证金。

5、甲乙双方应严格履行本合同约定，如有一方违约，违约方需赔偿守约方的全部损失并承担守约方因此产生的包括但不限于交通费、诉讼费、保全费、律师费等费用。

十、送达

甲乙双方确认以下地址为送达催款函，对账单、法院送达诉讼文书的地址，因载明的地址有误或未及时书面告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收的，邮寄送达的上述文书退回之日，即视为送达之日。

甲方：安庆市红水塘物业服务有限责任公司

乙方：安徽鑫悦新材料科技有限公司

十一、争议解决

甲乙双方履行本合同如发生争议，应先行协商，~~协商不成~~任何一方均可向安庆市大观区人民法院提起诉讼。

十二、本合同如有未尽事宜，双方可协商补充，~~补充协议~~补充协议与本合同具有同等效力。

十三、本合同一式肆份，双方签字（盖章）生效，甲乙双方各执贰份。

附件：《原大理石厂厂房及其附属建筑一览表》

甲方（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）：

2023年6月24日

2023年6月24日



租 赁 合 同

甲方（出租人）：安庆白鳍豚水泥有限公司

法定代表人：

联系电话：

乙方（承租人）：安庆市大观区十里铺乡红水塘社区居民委员会

法定代表人：

联系电话：

丙方（见证监督人）：安庆市大观区十里铺乡人民政府

法定代表人：

联系电话：

为充分发挥闲置厂房的最大效益，帮扶基层社区经济发展，助推乡村振兴，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经友好协商，根据《民法典》及相关法律法规的规定，就甲方闲置厂房场地（简称租赁物）租赁事宜，达成如下协议：

一、租赁物：甲方位于安庆市集贤北路 191 号安庆白鳍豚水泥有限公司厂房和场地（即原大理石厂厂区车间及仓库，建筑面积为 4895 m²），详见附件（权属证书、附着物登记表等）。

二、租赁期限

1、租赁期 10 年。自 2023 年 1 月 1 日起至 2032 年 12 月 31 日止。

2、租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月前通知甲方，在同等的条件下，乙方有优先承租权。

三、租金及付款方式：

1、履约保证金：本合同签字生效前，乙方应一次性向甲方交纳履约保证金 壹万 元。本合同终止日，届时乙方在租赁期间如发生违约行为或



存在赔付责任，则先行在本履约保证金中进行扣除，如不存在违约、赔付等行为，本金将如数退还乙方（不计利息）。

2、租金：

（1）根据目前安庆的经济形势和租赁物的地理位置，当前该场地周边非标准化厂房的月租金均价为 10 元/平米。鉴于本租赁物厂房年限已久，且多处有损坏需修缮后才能正常使用，经过双方友好协商，本着扶持基层社区发展壮大集体经济、助力乡村振兴，甲方在市场价的基础上给予一定的折扣，月租金为 8 元/平米，年租金为肆拾陆万玖仟玖佰贰拾元整（¥469920.00 元）。

（2）租金自第二年开始每年在上一年的基数上增加 5%。

（3）因进场前乙方需要对租赁物进行水电改造、建筑物修缮等大量投资建设，且招商引资需要较长时间，乙方经济基础尤为薄弱，故综合考虑各项因素，对乙方前半年租金采取先收后返还。对 2023 年 1-6 月租金，甲方在收到乙方支付的租金后 30 个工作日内返还乙方。乙方要确保免收的租金必须全部投入到租赁物的建设中。

3、付款方式：采取固定租金模式，乙方自合同签订后，应在每年的 1 月 30 日前支付当年的租金；乙方应将租金转入甲方指定的如下账户，户名：安庆白鲢豚水泥有限公司，开户行 中国工商银行安庆石化集贤支行，账号 1309008109022104764。

四、甲方的权利、义务

1、甲方保证租赁物的现存自然状态，由乙方根据需要正常使用。

2、甲方保证租赁物产权清晰，无任何权利瑕疵，也非他方抵押物。

3、甲方应在本协议签订生效 10 日内将租赁物移交给乙方，经乙方现场验收后双方办理移交签收手续。（附厂区房屋分布图表）

五、乙方的权利、义务

1、承租期内，乙方拥有自主合法经营的权利，乙方可以根据经营需要，将租赁物进行转租、分租，其期限不得超过甲乙双方在本合同中约定



的租赁期限。

2、乙方按照租赁物的正常用途使用租赁物，不承担租赁物自然损耗的赔偿责任。在不破坏租赁物主体结构的基础上，有权根据生产经营需要对上述租赁物进行装修、装饰，包括对水、电管网的改造，协议期满不再续租或发生合同终止情形，不得向甲方提出补偿要求。租赁物的装修、装饰等改造应符合国家有关环保、安全等规定和规范，以及安庆市相关规划。改造完成后，乙方应聘请有资质的第三方进行验收，验收合格后方可投入使用。

3、乙方应做好租赁物的日常管理和维修，相关费用由乙方承担。

4、租赁期内，因乙方生产、经营所产生的水、电、卫生费、物业管理费由乙方自行承担（含水电管网改造及与其相关设施的添置费用）。

5、乙方从事生产、经营过程中，依法依规依约从事生产经营活动，并具备相应的安全生产资质和条件，严格遵守环保、安全、消防等政策法规，服从政府主管部门的行政管理。

6、租赁期间，厂区内不准从事违法犯罪活动，不得允许无相关合法资质的单位或机构入驻，如发生任何违法犯罪活动和生命财产安全事故，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

7、租赁期间，乙方有义务协助甲方全面做好白鳍豚水泥公司宿舍区、原大理石厂宿舍区的疫情防控、文明创建等各项社会事务；负责原大理石厂宿舍区的水电供应；负责甲方加气砼块厂区外围的安全巡查工作。

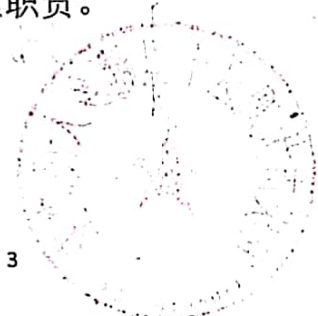
七、丙方的权利、义务

1、租赁期间，丙方有权监督甲乙双方履行合同的约定。

2、租赁期间，丙方有义务监督、督促乙方在从事生产、经营过程中，依法依规依约从事生产经营活动。按照职责定期对环保、安全生产、消防等进行监督检查，履行属地监督管理职责。

八、合同的终止与解除

1、合同期满。



2、本合同有效期内，如遇市、区政府征收，合同自行终止。如遇政府征收，则按照《安庆市市区国有土地上房屋征收与补偿办法》的规定，除停产停业损失补偿费由乙方领取外，其他补偿费用全部由甲方领取，包括装潢及附属物补偿等。乙方不得以对租赁物进行过装修、装饰，包括对水、电管网的改造等，向甲方提出补偿要求。

3、经双方协商一致，本合同可以随时解除。

4、甲乙双方任何一方达到法定或约定解除条件时，有权单方解除合同。

九、违约责任

甲乙双方应严格履行本合同约定，如有一方违约，违约方需赔偿守约方的全部损失并承担守约方因此产生的包括但不限于交通费、诉讼费、保全费、律师费等费用。

十、争议解决

甲乙双方履行本合同如发生争议，应先行协商，协商不成，任何一方均可向安庆市大观区人民法院提起诉讼。

十一、本合同如有未尽事宜，双方可协商补充，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、本合同一式叁份，双方签字（盖章）生效，甲乙丙三双方各执壹份。

附件：《原大理石厂厂房及其附属建筑一览表》

甲方（签字或盖章）：

2022年1月3日
于海民

丙方（签字或盖章）：

2022年1月3日
大观区千里山镇人民政府

乙方（签字或盖章）：

2022年1月3日
李芳



土地使用者	安庆白腊脉水泥有限公司	
地 址	集贤北路 171号	
图 号		
地 号	C-02-02-76	
用 途	工 业	
批准使用期限	长 期	
四 至	东至：罗冲国地、集贤北路	
	南至：集贤北路	
	西至：罗冲国地	
	北至：罗冲国地	
填发机关	 1997 年 12 月 8 日	

城 镇 土 地 (平方米)	
用 地 面 积	40128.40
其中：建筑占地	
共有使用权面积	
其中：分摊面积	
土 地 等 级	

农 村 土 地 (亩)	
土地总面积	
其 中 地 类 面 积	
耕 地	居民点及工矿用地
其 中 旱 地	企业建设用地
其 中 水 田	宅基地
园 地	交通用地
林 地	水 域
牧草地	未利用土地