

合同编号: _____

厂房租赁合同



签约地点: 淮北市濉溪县

签约时间: 年 月 日

房屋租赁合同

出租方：濉溪经开区投资发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：马淳俊

电话：0561-6829809

承租方：安徽瑞瑟科金属材料有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李文忠

电话：13030612958

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，经甲乙双方友好协商，在平等、自愿的基础上，达成房屋租赁协议。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于濉溪县经济开发区玉兰西路8号原安徽华中天力铝业有限公司南区约56亩土地及地面附属物（以下简称租赁物）租赁给乙方使用。其中厂房（合金锭车间、成品库、料场分选区）的建筑面积14193.21平方米。

1.2 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行经营管理，甲方除提供租赁物外，一切经营及相关费用均由乙方承担。

1.3 乙方本着安全、环保、合法的原则，规范使用租赁物，否则，责任乙方自负。

1.4 乙方应按照双方约定的用途（生产加工）使用租赁物，否则，甲方有权要求乙方退场，甲方所产生的损失由

乙方承担。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限：从 2025 年 8 月 1 日起至 2028 年 7 月 31 日止。

第三条 租赁物的交付

3.1 在本出租合同生效之日起，于 2025 年 8 月 1 日前，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 提供资料

4.1 乙方应提供营业执照、法定代表人（本人）身份证复印件，并加盖公章。

第五条 租赁费用

5.1 厂房租金按每月每平方米人民币 7 元计算（租金为含税单价），乙方租赁房屋计费面积共计为 14193.21 平方米。月租金为 99352.47 元（大写人民币：玖万玖仟叁佰伍拾贰元肆角柒分），年租金为 1192229.64 元（大写人民币：壹佰壹拾玖万贰仟贰佰贰拾玖元陆角肆分）。

5.2 租金支付方式为：以先支付后使用为原则，按 季度 为一个支付周期，且提前 壹 个月支付下期租赁费。本合同签订后，乙方于甲方将场地交付后 15 个工作日内以银行转账的方式支付当年租金，甲方收款后开具相应金额税率的增值税发票。以后每年租金在年度租期对应日前 30 日一次性付清。

5.3 租赁期满前乙方需要继续租赁该租赁标的的，应于

期满前 3 个月向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

5.4 租赁期满后若乙方不再继续租赁，经甲方对租赁物验收合格且扣除违约金（若有），经双方签字盖章确认后，十五个工作日内无息退还乙方所缴纳的剩余租赁保证金。

第六条 保证金和其他费用

6.1 双方约定，租赁保证金为人民币 141932.1 元（大写人民币：壹拾肆万壹仟玖佰叁拾贰元壹角）（依据厂房面积按 10 元/m²收取）。甲方收取保证金时应向乙方开具收款凭证。合同签订后 15 个工作日内以银行转账方式支付租赁保证金，保证金不计利息。

保证金是为了保证合同正确完整履行而设定的。乙方出现第六条的违约情况时，违约金及赔偿款首先从保证金中抵扣，在结清所有应付费用后剩余部分（若有）甲方需在合同解除或终止后十五个工作日内返还乙方；甲方出现第六条约定的违约情况时，保证金须在承担违约责任之前全额退还乙方（但乙方亦有违约的情况除外）。

6.2 本合同签署后，如乙方未能在本合同约定的期限内向甲方足额支付租赁保证金，则自乙方逾期支付第十个工作日起，甲方即有权以书面通知方式解除合同。甲方解除合同的，乙方应当向甲方支付相当于相应保证金金额的违约赔偿金。

甲方提供如下账号供乙方支付各项费用：

开户名：濉溪经开区投资发展有限公司

账 号：3405 0164 9108 0000 1283

开户行：建设银行濉溪支行

上述账号如有变动，甲方应于各费用支付前十日书面通

(6) 因乙方过错，使甲方遭受人身、财产、名誉损害的，如经营违禁品造成事故的；

(7) 未经双方协商一致，乙方提前解除、终止本合同。

第八条 违约金和违约责任

8.1 一方违约导致另一方单方解除本合同的，除赔偿给守约方造成的损失以及前述条款约定的赔偿责任外，违约方还应当按当前支付周期月租赁费用的两倍支付违约金给守约方。

8.2 由违约方承担守约方所受全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失以及因维权产生的法院受理费、律师费、保全费、担保费等维权费用。

第九条 免责条款

9.1 因不可抗力或自然灾害导致合同全部或部分不能履行，给合同双方造成损失的，由双方各自承担。

第十条 争议的解决

10.1 因履行本租赁合同而产生的争议，双方应协商解决，若协商不成，可在租赁标的所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 其他约定事项

11.1 如有本合同未尽事项，需经甲乙双方协商并达成一致后，以书面协议作为本合同的补充约定，并与本合同具有同等法律效力。

第十二条 生效日期

12.1 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，自两方签字盖章之日起生效。

(以下无正文，为签字页)

甲方（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2025.8.1



[Handwritten signature]

乙方（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2025.8.1



[Handwritten signature]