

附件 8:

租赁合同书

出租方 (以下简称甲方): 嘉兴安迪环保科技有限公司
通讯地址: 嘉兴市秀洲区油车港汇源路 27 号
联系电话: 0573-82234518
传真: 0573-82313831
法定代表人: 刘菁

承租方 (以下简称乙方): 嘉兴艾合世塑料制品有限公司
通讯地址: _____
联系电话: _____
传真: 15825701370
法定代表人: 张丽萍

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的厂房及设备事宜,签订本合同,以资双方共同信守并遵照执行。

第 1 条 出租厂房及设备情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房坐落在嘉兴市秀洲区油车港汇源路 27 号二号楼厂房一楼西北面 900 平方米和三楼东半面 1680 平方米,其中含一楼属于公摊面积 (东面的电梯间、楼梯间 120 平方米和西面的楼梯间 30 平方米,由二三楼分摊) 的 52.5 平方米。另有综合楼 168 平方米作为办公用房。

1.2 该厂房一、三楼生产使用性质为塑料制品;其现有装修、有关设施设备 (包括特种设备,下同) 状况、安全生产条件、防火等级,以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工艺或生产设施的内容、标准及需约定的其它有关事宜,由甲、乙双方在本合同附件 2 (如有) 中加以列明。

甲、乙双方同意该附件 2 作为甲方向乙方交付该厂房和本合同终止时乙方向甲方返还该厂房一、三楼租赁部分的验收依据。

1.3 有关食堂 (如需要)、光地使用等辅助用房另外签订协议。

第 2 条 租赁使用性质和生产用途

2.1 甲方已查验乙方的营业执照、相应生产经营资质证书或者拟从事的

生产经营范围。乙方须取得区、镇政府的准入许可。乙方向甲方承诺，该房租赁部分严格按照经核准的生产经营范围和该厂房原规划设计的生产使用性质，用于从事符合营业执照上所规定的生产活动，登记注册地址应为相应地点。

2.2 乙方保证：在租赁期内未征得甲方书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该厂房 楼规划设计的生产使用性质，从事前款约定之外的其它产品生产经营活动。

第3条 交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定：租赁日期自 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

3.2 甲方给予乙方有装修期，时间从 2020 年 12 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，装修期间免租金和基本电费，但不免除物业费。

3.2 租赁期满，乙方应如期返还该厂房 楼租赁部分。乙方若需继续承租的，则应于租赁期届满前 3 个月，向甲方提出续租要求，经甲方同意后，重新签订厂房设备租赁合同。

第4条 租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定：该厂房一楼租赁部分第一年起每月每平方米租金为含税人民币 28 元，计 25200 元，三楼租赁部份加公摊第一年起每月每平方米租金为含税人民币 13 元，计 22522.5 元，综合楼每月每平方米租金 15 元月租金，计 2520 元，总计为每月人民币 50242.50 元（大写：伍万零贰佰肆拾贰元伍角整）。

4.2 租金第一年按三个月一支付，2020 年 12 月 31 日前支付押金：50242.50 元，大写人民币伍万零贰佰肆拾贰元伍角整。

2020 年 12 月 31 日前支付从 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日的租金：150727.50 元，大写人民币壹拾伍万零柒佰贰拾柒元伍角整；

2021 年 3 月 15 日前支付从 2021 年 4 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日的租金：150727.50 元，大写人民币壹拾伍万零柒佰贰拾柒元伍角整；

2021 年 6 月 15 日前支付从 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日的租金：150727.50 元，大写人民币壹拾伍万零柒佰贰拾柒元伍角整；

2021 年 9 月 15 日前支付从 2021 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日的租金：150727.50 元，大写人民币壹拾伍万零柒佰贰拾柒元伍角整；

以下在每年的 3 月 15 日、6 月 15 日、9 月 15 日、12 月 15 日前支付下

一个季度的租金。

逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的千份之一支付违约金，甲方开具租赁发票，

4.3 需要支付有一个月的押金，2020年12月31日前支付押金：50242.50元，大写人民币伍万零贰佰肆拾贰元伍角整，甲方出具收款收据，如果乙方不再租用则甲方退还押金。

4.4 乙方支付租金的方式如下：

转账支付方式

4.5 租金三年内不变动，第四年起增加10%，以后再看周边行情进行调整。

第5条 其他费用

5.1 租赁期间，使用该厂房租部分所发生的水、电、物业保洁、电梯保养等管理费用由乙方承担，支付给甲方转付给相关部门，相关协议在本合同附件4中体现。

第6条 厂房的使用要求

6.1 甲、乙双方在签订本合同时，应根据安全生产法律、法规的要求，同时签订《安全生产管理协议》作为合同附件3，明确租赁双方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

6.2 甲、乙双方在签订本合同时，同时签订《物业管理协议》作为本合同的附件4。

6.3 甲、乙双方约定：租赁期间，该厂房楼和有关设施设备有损坏或故障时，由乙方负责维修并承担相关维修费用。

6.4 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房和有关设施设备。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房和有关设施设备损坏或发生故障的，其维修费用由乙方承担。

6.5 租赁期间，甲、乙双方应根据《安全生产管理协议》的约定，保证该厂房及设施设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方在履行安全管理职责，对该厂房进行检查时，乙方应予以配合。凡发现乙方存在安全生产隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。

6.6 乙方增设特种设备，或者另需装修、改变技术工艺或改造有关设施设备的，应事先征得甲方的书面同意。其中按规定必须报有关部门审批的，则还应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行。

第7条 厂房返还时的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的15日内返还该厂房 楼租赁部分和有关设施设备，未经甲方同意逾期返还的，每逾期一日，乙方应按人民币 元/平方米向甲方支付占用期间的使用费。

7.2 乙方返还该厂房一楼租赁部分和有关设施设备，应当符合正常使用后的状态。返还时，甲方根据合同附件2的约定进行验收，并相互结清各自应当承担的费用。

第8条 解除本合同的条件

8.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

9.1.1 该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

9.1.2 该厂房因社会公共利益被依法征用的。

9.1.3 该厂房因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

9.1.4 该厂房在租赁期内被鉴定为危险厂房，或者因不可抗力导致毁损、灭失的。

9.1.5 该厂房在租赁期内因拆迁、征用等有政府补偿的部份与乙方无关，但政府有对乙方专项列支搬迁补偿的则为乙方所有。

9.2 甲、乙双方同意：有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的2倍支付违约金；

9.2.1 甲方未按时交付该厂房和有关设施设备，经乙方催告后30日内仍未交付的。

9.2.2 甲方交付的该厂房和有关设施设备不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的厂房和有关设施设备危及安全生产或存在消防等级缺陷的。

9.2.3 甲方发现乙方未按《安全生产管理协议》认真履行其管理职责，存在安全生产隐患，且书面告知乙方责令其整改，乙方整改不力或逾期拒不整改的。

9.2.4 乙方未征得甲方书面同意和相关部门的批准，擅自改变该厂房规划设计的生产使用性质，用于从事第2条第1款约定之外其它产品的生产经营活动的。

9.2.5 乙方未征得甲方书面同意和经安全生产监督、消防等有关部门的批准，即增设、改造特种设备，或者生产、经营、运输、储存、使用危险物

品或处置废弃危险化学品的。

9.2.6 乙方未征得甲方书面同意，擅自转租该厂房租赁部分、转让或与他人交换该厂房承租权的。

9.2.7 乙方逾期不支付租金累计超过 3 月的。

9.2.7 乙方如需终止合同需提前 3 个月以书面形式通知甲方，乙方无须承担任何违约责任。

第 9 条 违约责任

10.1 该厂房和有关设施设备交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的 30 日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

10.2 租赁期间，根据本合同第 6 条的约定，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使厂房和有关设施设备损坏，乙方应承担赔偿责任。

10.3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求，擅自改变厂房建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变技术工艺或生产设施的，甲方有权要求乙方恢复厂房和有关设施设备原状以及赔偿损失。

10.4 非本合同规定的情况，乙方在租赁期间不满一年中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 2 倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

第 10 条 解决争议的方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意依法向嘉兴市秀洲区人民法院起诉。

第 11 条 其他条款

12.1 本合同自双方签章后即生效。本合同连同附件壹式贰份，甲、乙双方各持一份，均具有同等效力。

12.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

12.3 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12.4 甲、乙双方一致确认：本合同项下第 1 页处所载明的地址、电

话、传真均为有效的、真实的，若有变更，变更方应及时地以书面形式向相对方告知，否则因上述信息变更导致有关通知、函告等无法送达的，由变更方承担相应责任及后果。

12.5 乙方确认：除上述第 12.5 款所约定的方式外，对于甲方的有关通知、函告等文件资料，乙方同意和允许甲方在本租赁厂房的门口进行张贴，甲方的张贴行为亦视为对乙方的一种有效送达方式。

(以下无正文)

甲方(盖章):



授权代表(签字):

王亚平

乙方(盖章):



授权代表(签字):

张丽群

本合同书由双方于 2020 年 12 月 28 日签订于嘉兴市秀洲区油车港镇

附件 1 该厂房的平面图

(粘贴处)

附件 2

现有装修、有关设施设备(包括特种设备,下同)状况、安全生产条件、防火等级,以及甲方同意乙方自行装修和改变技术工艺或生产设施的内容、标准及需约定的

有关事宜（如有）

附件 3 安全生产管理协议

附件 4 物业管理协议

附件 5 消防责任书

附件 9、

3300213130 浙江增值税专用发票 No 09326802

开票日期: 2021年12月02日

名称: 嘉兴市艾合世塑料制品有限公司
纳税人识别号: 91330411MA28BT4P70
地址: 嘉兴市秀洲区油车港镇汇源路27号二楼厂房三楼 35825701370
开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行 1204568269201008085

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
电费*电费转让		度	36716	0.9428779287	34611.36	13%	4499.48
水费*水费转让		度	37	6.4220183486	237.61	9%	21.33
合计					¥34848.97		¥4520.81

价税合计(大写) 叁万玖仟叁佰陆拾玖圆捌角肆分 (小写) ¥39369.84

名称: 嘉兴安地环保科技有限公司
纳税人识别号: 91330400782930789F
地址: 嘉兴市秀洲区油车港汇源路27号 0573-82235638
开户行及账号: 中信银行嘉兴分行7333010182400046312

开票人: 刘峰 复核: 陆燕彬

3300213130 浙江增值税专用发票 No 09326815

开票日期: 2021年12月30日

名称: 嘉兴市艾合世塑料制品有限公司
纳税人识别号: 91330411MA28BT4P70
地址: 嘉兴市秀洲区油车港镇汇源路27号二楼厂房三楼 35825701370
开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行 1204568269201008085

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
电费*电费转让		度	46258	0.9462412054	44096.39	13%	5810.53
水费*水费转让		度	30	6.4220183486	192.66	9%	17.34
合计					¥44889.05		¥5827.87

价税合计(大写) 伍万零柒佰壹拾陆圆玖角玖分 (小写) ¥50716.92

名称: 嘉兴安地环保科技有限公司
纳税人识别号: 91330400782930789F
地址: 嘉兴市秀洲区油车港汇源路27号 0573-82235638
开户行及账号: 中信银行嘉兴分行7333010182400046312

开票人: 刘峰 复核: 陆燕彬