合同编号：

中欧合作产业园起步区

（秦创原新材料产业创新中心）项目

厂房租赁合同





西安经发城市发展有限公司

厂房租赁合同

合同编号：

甲方（承租方）：西安经济技术开发区管理委员会

通信地址：西安市明光路166号凯瑞大厦F座

邮编：710000 联系电话：02989822659

统一社会信用代码：126101004372059736

法定代表人：贾强 委托代理人：/

委托代理人通信地址：/

邮编：/ 联系电话：/

乙方（出租方）：西安经发城市发展有限公司

通信地址：西安经济技术开发区凤城十二路与凤竹五路十字西北角6层

邮编：710000 联系电话：029-86513211

统一社会信用代码：916101326786294941

法定代表人：孙一诺 委托代理人：/

委托代理人通信地址：/

邮编：/ 联系电话：/

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋的位置、面积、租金、用途

1、位置：出租房屋位于陕西省西安市西安经济技术开发区中欧合作产业园

起步区5号楼（1-8F），土地证号为陕（2019）西安市不动产权第0093804号 。

2、房屋面积、租金

房号	房屋面积（㎡）	房屋租金（元/㎡·月）	年租金合计（元）	三年合计（元）
5幢10101-10801	18173.69	52.8	11514849.98	34544549.94

3、本厂房的具体用途为 生产及经营性活动，未经乙方书面同意不得用作其他用途。《租赁厂房交房标准》、《租赁厂房户型图》及《房屋使用说明书》由甲乙双方另行签订。

4、厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级，甲方应严格按照建筑性质及防火等级进行装修、生产、使用，确保环保和消防的使用安全。

第二条 租赁期限

3年，共36个月，服务期自合同签订之日起。乙方应在本合同签署之日起，将房屋交付甲方。

第三条 租金

1、年租金：¥11514849.98元，（大写:人民币 壹仟壹佰伍拾壹万肆仟捌佰肆拾玖元玖角捌分 ），其中：不含税租金¥10564082.55 元，税额为 950767.43 元，税率为 9% 。

2、本项目租赁期为三年，一年支付一次租金费用，付款时乙方须向甲方开具正规房屋租赁发票。

第四条 支付方式

1、甲方可以按照下列之一方式支付房租：

☑ 转账；□支票

2、乙方指定的收款账户为：

开户行：中国银行西安经济技术开发区支行

户名：西安经发城市发展有限公司

账号：103303583410

第五条 财产维护

租赁期间，乙方应对非甲方原因导致的包括房屋屋顶、房屋外墙、房屋结构基础及房屋取暖（冷）设施、网络、电路、上下水的布线管道及其公共部分附属设施负责维修；并对房屋及其附着设施进行定期或不定期检查，发现问题及时修缮。

第六条 交付与装修

1、乙方向甲方提供的出租房屋，应保证使用方能够正常使用。

2、使用方装修所租用房屋，其装修方案须经乙方书面认可，并需在相关部门办理装修手续。

第七条 甲、乙双方权利和义务

1、甲方的权利和义务：

（1）甲方在本合同签订前已对标的物现状、面积、地理位置、项目规划、装修情况等有充分的了解和认识，对于标的物是否满足甲方经营业态亦有清晰准确的判断。甲方应对所租厂房妥善使用，未经乙方书面同意不得擅自进行装修、装潢、改建、扩建或影响厂房质量的大面积维修，不得从事与用房性质不相关及违法的活动。甲方若转产，必须书面通知乙方，并符合国家、地方及园区的相关规定。如因甲方改变厂房结构或用途，造成厂房损坏，甲方必须在乙方要求的时

限内修复并赔偿由此给乙方造成的损失；

（2）甲方必须按本合同约定，向乙方缴纳租金及其他双方约定的费用；

（3）使用方在承租中违反国家法律法规的行为，包括但不限于使用方未按照国家相关要求，做好房屋消防等安全保护措施，造成的后果均由使用方自负；

（4）甲方应正常使用并爱护厂房内部的各项设施。

（5）如乙方后期就出租房屋屋顶安装光伏，甲方需配合甲方就出租房屋屋顶进行光伏安装，并按照乙方要求及通知提供安装条件（如此安装条件不得影响甲方正常生产运营所需的动力电、自来水等）。

（6）因甲方使用不当或不合理使用，使出租厂房及其内部设施出现妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，甲方应自行维修，但若涉及严重的安全问题或者单凭甲方不能完成维修的，甲方应及时通知乙方报修，由此产生的维修费用，甲方应于收到乙方通知后5个工作日内支付给乙方。如甲方对厂房、设施、设备造成损坏，应按维修所需全部费用进行赔偿。

（7）甲方应遵守园区制定并通知的有关规定、制度，该等制度与本合同一并构成甲方应当遵循的法律文件，甲方知悉并同意接受该等制度的约定。甲方应服从园区管理人员的管理，如因甲方行为包括但不限于甲方的员工、其他甲方雇佣的人员、甲方供应商、甲方合作单位等甲方允许进入园区的全部人员不当造成厂房及设施损坏，或影响相邻各方的正常使用并造成损失的，甲方应承担相关的责任。

（8）自出租厂房实际出租之日起，甲方应对其承租区域内所发生的应由甲方承担的事故负责，对由事故所造成的乙方以及其他第三方的损失也应负相关赔偿责任。

（9）甲方不得在非火灾发生情形下私自开启消火栓系统的用水。

2、乙方的权利和义务：

（1）按合同的约定，将出租的房屋交付使用方使用，并有权向甲方收取租金；

（2）保证上述房屋具有完备、合格的消防设施、水、电设施，否则，由此引起的责任由乙方承担；

（3）保证甲方能够正常使用上述房屋，保障甲方承租过程中正常的用水、用电及日常维修等事宜；

（4）合同有效期内，如乙方将该房屋所有权转让给第三方，则必须提前三个月书面通知甲方。房屋所有权及土地使用权转让给第三方后，本合同继续有效，第三方应承担本合同中乙方的全部义务。

第八条 房屋的转让与转租和续租

1、未经乙方同意，甲方不得转租。

2、合同期满，如乙方继续出租该房屋，经双方协商一致，在同等条件下甲方拥有优先承租权。

3、合同期满，甲方需要续租的，应提前60天向乙方提出申请，经双方协商一致后，续签下期租赁合同，否则丧失优先承租权。

第九条 违约责任

1、乙方逾期交房或交付房屋不符合双方明确约定的交付条件的，每逾期一天，应按本合同约定的该年度租金总额的万分之五向甲方支付违约金。

2、合同执行期间，任何一方除不可抗力及本合同约定外，不得以任何理由单方解除、终止本合同或提前收回房屋。

3、除本合同另有约定外，甲方若违反本合同任何条款或单方擅自终止本合同的，应向乙方赔偿造成的相应损失。

4、合同解除或者合同期满的，甲方未在合同解除或者合同期满后七日内返还房屋的，乙方有权自行收回该房屋。

第十条 房屋交还

1、如甲方不存在拖欠乙方房屋租金或其他费用，或乙方同意甲方搬离的，甲方应于合同期限届满或合同解除后七日内搬出该房屋，按乙方相关规定办理退租手续。

2、在甲方向乙方交还租赁房屋的同时，甲方应当与乙方签署《租赁房屋退租验收单》。

第十一条 合同终止

1、合同期满，双方结清全部手续且未续签的，本合同终止；

2、依照法律规定或者约定解除合同的；

3、本合同所涉及的乙方单方解除合同程序为：按《中华人民共和国民法典》的规定，书面通知甲方，合同即解除。合同解除后，乙方对甲方所承租的房屋有另行处分的权利。

第十二条 各方确认，各方填写的本合同中联系地址、联系方式的适用范围既包括各方在非诉阶段的各类通知、协议等所有往来文件的送达，也包括就本合同发生争议时以及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序中相关文件或法律文书的送达。人民法院和/或仲裁机构的相关文件或者法律文书向任何一方当事人在本合同中的联系地址送达的，均视为有效送达，不论被送达人是否收到该等文件或法律文书，均发生法律、法规上规定的诉讼文书送达效果。

第十三条 争议解决

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 补充约定

1、本合同未尽事宜，由经合同双方共同协商做出补充约定，但补充合同不得与乙方或乙方上级部门的有关文件规定相冲突。补充约定与本合同具有同等效力。

2、如本合同中相关条款与乙方或乙方上级部门相关文件相冲突的，甲乙双方同意以乙方或乙方上级部门文件规定为准。

3、如双方对本合同未尽事宜未能达成协商一致，但乙方或乙方上级部门文件有规定的，甲乙双方同意按乙方或乙方上级部门文件规定进行处理。

4、本合同履行过程中，因为任何一方存在违约行为导致对方通过诉讼等方式主张权益的，违约方应承担守约方由此产生的诉讼费、律师费、保全费、保险费等各项费用。

第十五条 其他

1、本合同壹式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

2、未尽事宜双方可另行签订补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

3、双方承诺就本合同从对方获悉的任何信息承担保密义务，不得将从对方获得的信息再披露给任何第三方，也不得将该等信息用于本合同约定目的以外的任何目的。

（签字盖章页无正文）

甲方（承租人）：西安经济技术开发区管理委员会

（公章）

法定代表人或其授权代理人：

（签字或盖章）

乙方（出租方）：西安经发城市发展有限公司

（公章）

法定代表人或其授权代理人：

（签字或盖章）

日期：2026年4月20日