

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：湖北省生物农药工程研究中心

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实、信用的原则，经友好协商，根据中华人民共和国法律、法规的规定，就甲方的房产及相关配套附属物的租赁一致达成如下意向合同条款，以供遵守。

一、租赁物标的：

1.1、甲方的房产及相关配套附属物（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物位于武汉市东湖高新区 神墩四路 159 号。

房屋类型	含公摊面积(平方)	租金单价(元/平方)	月租金(元)	年租金总额(元)
车间厂房	3,870.17			
1-2楼办公室	255.360			
搭建占用面积	214.200			
合计	4,339.73			

二、租赁期限约定：

2.1、本次合同租赁期限为3年，合同一年一签，即从202 年 月 日起至202 年 月 日止。

三、租金约定：

3.1、甲乙双方一致同意租金每年为人民币_ 元（大写 佰 拾万 仟 佰 拾元 角 分），合同签订后支付本年度全部租金，逾期未付，乙方应当按全年租金的万分之五/日向甲方支付滞纳金。

3.2、供电、供水、排污、物业管理及其它为使乙方能够正常生产产生费用均由乙方自行承担。

四、甲乙双方的权利和义务：

4.1、甲方对租赁物及试验生产设备具有所有权，由于厂房、土地等产权问题引起的纠纷，由甲方负责处理，乙方不得以此为由拒不支付租金。

4.2、甲方对租赁物及试验生产设备采取现状包租方式出租给乙方使用，由乙方自行对租赁物及试验生产设备行使使用权，实施管理并对其后期的维护、改造及生产营运承担全部的费用及政策风险和法律法规责任。在租赁使用期内，乙方应依法

经营，独立核算、自负盈亏，承担生产安全、治安安全、消防安全、环境保护等责任。甲方不得干涉乙方的合法运营，甲方有权对租赁物进行监督，定期或不定期地对厂房进行检查，可以依法依规对乙方在项目区内的环保、生产、治安、消防安全等方面进行监督。

4.3、乙方超出租赁物规定范围使用其它甲方房产及其附属物的，甲方有权按本合同约定租金的两倍据实际使用面积收取租金。经甲方书面通知整改乙方仍不改正的，视为乙方同意甲方自行处理。

4.4、乙方因政策生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。但原则上不得破坏原建筑结构，费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方不作任何补偿。

4.5、租赁合同期间未经甲方书面许可，乙方不得进行转租。

五、合同变更、终止及期满约定：

5.1、协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本协议的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，各方在规定的时限内（书面通知发出10天内）签订书面变更协议，该协议将成为本协议不可分割的部分。未经各方签署书面文件，任何一方无权变更本协议，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

5.2、乙方生产经营活动中发生严重违法违规事件及重大安全生产事故，给甲方造成及可能造成重大财产损失，乙方应当赔偿损失，甲方有权单方面终止合同。

5.3、乙方逾期6个月未付清租金，甲方有权单方面终止合同。

5.4、租赁期限届满前6个月内提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同，在同等承租条件下，乙方享有优先权承租权。

5.5、本合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应停止运行，并在6个月期限内对所投入的设备处置腾退，基本保持甲方租赁物及试验生产设备的原状返还给甲方。未在双方约定的期限内处置腾退完毕，甲方有权收回房屋，处置乙方留在租赁物内留置设备、物品等，因处置、恢复原状产生的费用由乙方承担，且乙方还须支付在此期间的租赁物占用费。

5.6 甲乙双方均为独立法人，不因股东之变换而妨碍公司之续存及责任，本合同生效后，甲乙双方均不得因股东、名称只变更或法定代表人、责任人、承办人之变动而不履行或延迟履行合同义务。

六、 通知通告

6.1、根据本协议，需要一方向另一方发出的全部通知以及各方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用书信、传真、电报、当面送交并签收等方式传递。

6.2、各方通讯地址：

6.3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方，否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

七、 保密条款

甲、乙双方在签订本协议之前或之后向对方提供的，或甲、乙双方因磋商或合作而知悉、持有的对方的技术信息和经营信息均需要保密。保密信息包括但不限于双方的商业秘密、商务机密、与技术有关的知识及信息、创意、设想、方案、提供物品或厂商资料、客户资料、人事资料、商业计划、促销及行销活动、财务状况及其它商务活动等。保密信息呈现的形式及载体包括但不限于书面或口头、文件、光盘、磁盘片、光盘片、电子邮件、电磁纪录、报告、文字往来、录音带、录像带、笔记、图纸、模型、规格说明、汇编文件、计算机程序及其它媒体。

八、 不可抗力

本协议所称“不可抗力”是指无法预料、不能避免、且无法克服的，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的事件。包括自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争、动乱、罢工，政府强制征收行为或法律规定等。由双方各自承担相应部分。

九、 协议解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议各方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

十、 补充附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议或备忘录作为协议附件，本协议的附件均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

十一、 协议效力

11.1、本协议自各方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专

用章后生效。

11.2、本协议的订立、执行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

11.3 本协议在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决，协商不成直接向甲方所在地人民法院起诉。

11.4、本协议一式4份，甲方、乙方各执2份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：湖北省生物农药工程研究中心

法定代表人（签字）：

联系人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：康欣生物科技有限公司

法定代表人（签字）：

联系人：

联系电话：

签订日期： 年 月 日