

生物实验室租赁合同

合同编号：IPP-DL-22091401

签订地点：合肥

甲方（承租方）：中国科学院合肥物质科学研究院

乙方（出租方）：淮南新能源研究中心

根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，就甲方向乙方租赁场地用于导体及线圈制造与存储车间，为了明确甲、乙方的权利义务关系，双方在平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1、乙方将位于淮南新能源研究中心的新技术 D 座的实验室租赁给甲方使用。租赁面积：1920 平方米。

2、租赁期间水、电、网络费用由甲方承担，乙方提供网络、配电设施、冷暖空调等配套设施。

3、本租赁物主要用于甲方实验室科学研究及中试使用，包租给甲方使用，由甲方自行管理。如甲方需转变使用功能，须经乙方书面同意，因改变使用功能所应交纳的全部手续及相关费用由甲方自行承担。

第二条 租赁期限

1、实验室租赁期限为 合同签订生效后 3.5 个月。

2、租赁期满，乙方有权收回租赁物，甲方应如期归还，甲方需继续承租的，应于租赁期满前 1 个月，向乙方提出书面要求，经乙方同意后重新签订租赁合同。

第三条 租赁物交付

在本合同生效之日起 10 日内，乙方将租赁物按现状交付甲方使用，且甲方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租金和支付方式

租赁价格：参照淮南新能源研究中心的房屋租赁收费标准（实验室每平方米的租赁费为 20 元/月）。租金合计人民币金额（大写，含税）壹拾叁萬肆仟肆佰圆整（¥134,400.00 元）。上述价格为甲方在本合同项下应向乙方支付的最终价格，其中已经包括了所有材料费、加工费、人工费、服务费和税费等，除该合同金额外，甲方不再支付任何其他费用。



第七条 合同终止

甲方有下列情形之一的，乙方可以终止合同，收回所出租场所，且不退还已交纳的租金。

- 1、甲方未经乙方书面同意，擅自将场所转租、转让给第三方使用。
- 2、甲方使用承租场所进行非法经营，损害公共利益的活动。

第八条 双方其它约定

1、甲方使用乙方的与生产、经营有关的房产、工商、税务等证照及相关手续产生的一切法律后果，均由甲方承担法律责任。

2、租赁期间，租赁物因不可抗拒的原因、政府征占或法律法规的修改、乙方出售本合同所指的租赁物，造成本合同无法继续履行，乙方有权随时解除合同，甲方应无条件搬迁，双方互不承担违约责任。

3、租赁期间，甲方在征得乙方同意的情况下可根据自己的办公特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构、不得改变原场地的用途性质，装修费用由甲方自负，租赁期满或乙方提起解除租赁合同后甲方将租赁物归还时，甲方不得要求乙方给予任何装修补偿。

4、租赁期满后，乙方如继续出租该租赁物时，甲方享有优先权；如期满后不再出租，甲方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由甲方承担。

第九条 违约责任

1、租赁期间，如因乙方原因提前终止合同而违约，应赔偿甲方 30%的月租金。租赁期间，如因甲方原因提前退租而违约，应赔偿乙方 30%的月租金。

2、若遇甲方欠交租金或其它费用超过 15 日，经乙方书面催告后 15 日后仍不缴纳，乙方有权提前解除本合同，本合同自动终止。乙方有权停止甲方使用租赁物并有权留置甲方租赁物内的财产，并申请拍卖留置的财产用于抵偿甲方应支付的因租赁行为所产生的全部费用，由此造成的一切损失，由甲方全部承担。

3、甲方不履行本合同第七条款中规定的职责与义务并因此产生的一切责任及损失均由甲方承担，乙方不承担任何责任。

第十条 争议解决条款

双方友好协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解，如协商或调解不能解决时，提交合肥仲裁委员会仲裁。

第十一条 其他约定事项

支付方式：项目经甲方验收合格后，凭乙方出具的全额税务发票，30个工作日内甲方通过银行转账的方式一次性付清合同款。

第五条 乙方的职责和义务

1、严格遵守国家有关安全生产、治安消防、特种设备管理及危化品管理等规定，督促甲方依法从事生产经营活动。

2、督促甲方制定和落实各级安全生产责任制度，建立健全安全工作的长效管理机制和相应的事故防范措施及应急处置预案，督促甲方对所承租的厂房和场所内加强安全管理。

3、乙方应定期或不定期对甲方的安全生产状况进行检查，并向甲方书面通报出租方对其安全检查的情况，督促甲方及时做好隐患整改工作；对隐患整改工作拖沓的甲方应开具书面整改通知书，责令并限期甲方立即整改。甲方对出租方督促整改的隐患拒不履行整改，可能导致人身和财产危害的，乙方可提前终止租赁合同。

第六条 甲方的职责和义务

1、甲方在租赁期间享有租赁物及所属设施的专用权。甲方对租赁物及所属设施负有妥善使用及维护、维修、保养之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患和安全风险，并保证在本合同终止时租赁物及所属设施以可靠运行状态归还乙方。

2、甲方不得擅自对租赁物及所属设施进行拆除、改建、扩建等，如甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

3、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，具备相应安全生产资质和条件，并服从乙方对其安全生产的统一协调、监督管理。甲方应根据乙方出具的书面整改通知书，应落实责任人员及时整改排除隐患，整改结束后应报乙方复验备案。

4、甲方应严格执行《中华人民共和国消防条例》，按规定配备有效完好的消防器材、应急照明、安全出口标志，并落实专人定期检查、做好记录；制订应急救援、疏散和灭火预案，定期进行消防安全知识的宣传教育和培训，适时开展消防实战演练。

5、甲方应对租赁期间内在租赁场地内使用的各种特种设备进行检验、检测，从事特种作业人员必须持有相应的资格证书，并按照规定进行年检和复审。

6、承租厂房和场所内的电器线路等装修工程和设备安装应符合相关技术标准和消防安全规定，严禁违章乱接乱拉电线和违章使用各类大功率电器，如需增大用电量或对原有电器线路重新铺设、改造的，必须事先征得乙方同意、按规定办妥有关手续后方可施工。

1、本合同一式肆份，甲方三份，乙方一份，合同经双方签字、盖章之日起生效，均具有同等法律效力，租赁期间，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

2、本合同如有未尽事宜或对本合同的任何修改（包括本条款），双方可另行协商并签订补充协议，补充协议仅以书面形式作出并明确提及本合同且经双方签字、盖章后方可生效，补充协议视为本合同不可分割的一部分。

甲方（章）		乙方（章）	
名称	中国科学院合肥物质科学研究院	名称	淮南新能源研究中心
地址	合肥市蜀山湖路350号	地址	安徽省淮南市高新技术开发区泰宁大街
代理人 (签字)	 2022.10.20	代理人 (签字)	 2022.10.20
电话	0551-65595033	电话	0554-5306622
传真	0551-65591310	传真	0554-5306607
开户行	工行合肥董铺支行	开户行	淮南通商农村商业银行营业部
帐号	1302 0119 0926 8900 027	帐号	2000 0313 7679 1030 0000 018
信用 代码	1210 0000 7178 0680 20	信用 代码	12340400592657099P
邮编	230031	邮编	232000