

# 租赁协议

出租方：南京晨方贸易有限公司 (以下简称甲方)

承租方：南京梅特朗测控仪表有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，经协商达成协议如下：

## 一、租赁范围：

乙方自愿承租甲方位于 江宁区谷里工业园润谷路12#厂房。

二、租赁价格及面积：厂房：780m<sup>2</sup> 205920元/年(贰拾万零伍仟玖佰贰拾元)  
披房：50m<sup>2</sup> 10800元/年(壹万零捌佰元)

优惠合计：216000元/年。(以上价格不含税金，由乙方自行交纳房产税，营业税所得税等)

三、物业管理费：1元。

## 四、承租期限：

本合同租赁期为叁年，自 2023年9月10日起至 2026年9月9日止

合同期满时乙方如需续租，需在本合同期满之日的前30天内主动向甲方提出书面申请。如此，乙方在同等条件下具有优先承租权，续约条款另行约定。

## 五、租金及支付时间和方式：

乙方提前十五天预付下期半年租金，先付后使用。

若乙方未按规定期限及金额交纳房租时，则视为乙方单方违约，甲方即刻停水、停电；禁止乙方进出，后果乙方自行承担；有权随时单方面解除本合同。乙方超规定期十五天未交纳时，甲方将向乙方发出解除合同通知书，乙方在收到解除合同通知书之日双方解除合同。此时，乙方除必须足额补交房租外，还必须按所欠



租金每日千分之五交纳滞纳金，并承担违约责任（按提前退租处理）。若乙方收到解除合同通知书后拒绝搬迁并占用承租房屋的，或不能将房屋、设施及时完好地交予甲方的，乙方每天占用费按本合同每天房租的两倍计算。

#### 六、甲方权利和义务：

- 1、甲方保证向乙方出租的厂房具有合法的使用权。
- 2、甲方有权监督乙方从事的生产经营活动的合法性。
- 3、甲方提供水电设施（进车间）。
- 4、甲方不得干扰乙方的正常生产及工作。
- 5、甲方负责公共区域内的卫生保洁、门卫、绿化养护服务，及时维修房屋漏水，公共设施损坏维修工作。

#### 七、乙方权利和义务：

- 1、租赁期内，乙方用水、用电均独立核算，并按分表度数及时交纳水、电费（价格按供电、供水部门实收的单价增加0.20元/度损耗计算），公共用水、电部分分摊计算。双方每月共同抄表一次并结清费用。若乙方缓交电费、水费则视为乙方违约。甲方有权停水停电，有权单方面解除本合同，所造成的后果，乙方自行负责。具体办法：在接到甲方水电通知单5日内乙方结清费用，若乙方不能及时交纳，甲方即刻停水、停电，乙方除结清费用外另交纳滞纳金5%每天，甲方恢复供电。
- 2、乙方不得损坏甲方的房屋结构设施和私搭乱建，若需要铺设线路、安装固定设备、破坏地面等行为，必须征得甲方同意，合同期满乙方应恢复原样。
- 3、乙方必须按照国家的有关法律、法规合法经营，其产生的债权、债务及其他可能发生的违法、违规行为均与甲方无关，一切责任均由乙方自行承担。
- 4、乙方必须按相关法规作好消防、环保、防盗、安全等工作，乙方租赁期间因违反上述规定或未采取相应措施造成承租房屋附属物、基础设施破坏及第三方财产损失，由乙方承担全部责任。



5、乙方只许在所租赁的区域内从事生产经营活动，未经甲方允许乙方不得占用其它地方。

6、乙方租赁甲方以上房屋不得部分或全部转租他人，若擅自转租，甲方有权终止合同，由乙方承担对甲方及第三方的违约责任。

7、乙方应加强对租赁区域内的安全管理，如出现被盗、财产受损等事故自行负责。

8、乙方所产生的垃圾按规定按要求自行处理，或委托甲方处理，费用由乙方承担。

9、租赁期内，乙方因使用需要对该房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意，甲方对改动情况进行监督。合同期满时，乙方不得移走自行添加的结构设施，甲方也无须对以上设施进行补偿。

10、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或内部设施出现损坏、故障，乙方应及时联系进行维修并负担费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失，甲方负责。

11、乙方租赁区域内，易耗品设施如：门、灯、龙头、锁、开关等使用损坏自行更换。

12、乙方不得将承租房屋对外设定担保，不得将承租房屋对外进行投资。

#### 八、免责条款：

(1) 房屋及其附属物设施由于不可抗力造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

(2) 由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的，甲乙双方互不承担责任。

若遇政府拆迁，甲方提前两月通知，租金按乙方实际使用日计算。另一次性支付乙方各项补偿款计：年租金 20%。

九、本协议自双方签字之日即刻生效。甲、乙双方应按协议要求履行各自应尽的义务和责任，不得违约；如有违约，则违约方必须承担违约责任。

违约处理：



