

租赁合同

出租方：无锡市嘉鹏环保设备有限公司，以下简称甲方

承租方：中境和环保设备（无锡）有限公司，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在宜兴市和桥 镇创业大道 26 号的厂房，建筑面积 10200 平方米、使用面积 8000 平方米，包含 2 个车间共 7000 平米 一个仓库 400 平米一个办公楼 600 平方米出租给乙方作 生产经营 使用。

第二条租赁期限租赁期共 48 个月，甲方从 2020 年 3 月 1 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2024 年 4 月 1 日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回场地：

- 1.擅自将场地转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
- 2.利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3.拖欠租金 12 个月。

合同期满后，如甲方仍继续厂房出租的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定年租金 700000 元，大写（柒拾万圆），由乙方在收到甲方的发票后 1 个月内付清。先用后付。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第 2 款执行：

- 1.有关税法和镇政发(90)第 34 号文件规定比例由甲、乙方各自负担;
- 2.甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰修缮房屋是乙方的义务。乙方对出场地及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、设备运行良好，以保障厂房生产安全。期间修缮费用由乙方承担。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第 13 号通知执行。甲方要求乙方修缮场地时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。厂房的修缮，由乙方负责维修。

4.甲乙双方议定。乙方因需要使用，在不影响厂房结构的前提下，可以对承租厂房进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由乙方承担

所有权属为乙方。

第五条租赁双方的变更 1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效;

2.甲方出售厂房，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权;

第六条违约责任 1.甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿乙方在此期间付出的财产损失。

2.租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方 50000 元。



3.乙方逾期交付租金,除仍应补交欠租外,并按租金的3%,以天数计算向甲方交付违约金。4.甲方向乙方收取约定租金以外的费用,乙方有权拒付。5.乙方擅自将承租厂房转给他人使用,甲方有权责令停止转让行为,终止租赁合同。同时按约定租金的3%,以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。6.本合同期满时,乙方未经甲方同意,继续使用承租厂房,按约定租金的3%,以天数计算向甲方支付违约金后,甲方仍有终止合同的申诉权。上述违约行为的经济索赔事宜,甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

第七条免责条件 1.厂房如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的,甲乙双方互不承担责任。

2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的厂房,使甲乙双方造成损失,互不承担责任。因上述原因而终止合同的,租金按实际使用时间计算,多退少补。

第八条争议解决的方式本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,任何一方均可向场地租赁管理机关申请调解,调解无效时,可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁,也可以向人民法院起诉。

第九条其他约定事宜第十条本合同未尽事宜,甲乙双方可共同协商,签订补充协议。补充协议报送市场地租赁管理机关认可并报有关部门备案后,与本合同具有同等效力。本合同一式4份,其中正本2份,甲乙双方各执1份;副本2份,送市房管局、工商局备案。



甲方：无锡市嘉鹏环保设备有限公司

乙方：（盖章）中境和环保设备（无
锡）有限公司

代表人：

地址：宜兴市和桥镇鹅洲路

电话：

开户行：

账号：394000692018010011979

2020年3月1日

代表人：

地址：宜兴市和桥镇创业大道

电话：1386153886

开户行：农村商业银行高塍支行

账号：3202230281010000055429

2020年3月1日

