

工业厂房租赁 合 同

2024年 1 月 30 日



厂房租赁合同

出租方（以下称甲方）：武进区礼嘉甜雨纸制品厂

承租方（以下称乙方）：常州乐凯防护设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房现租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、租赁厂房位置与用途

1、甲方租赁给乙方的厂房座落在常州市武进区礼嘉镇毛家村礼毛路 27 号。

租赁建筑总面积约为3615平方米，厂房类型为工业用房，用途为生产仓储办公使用。

二、厂房交付日期和租赁期限

1、签定合同之后，保证水电畅通设施完好交付给乙方。

2、厂房租期自2024年1月19日起至2025年1月18日止。租期为1年。

3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租金为每年租金人民币489788元，（提供部分发票）即人民币大写：肆拾捌万玖仟柒佰捌拾捌元整）

2、甲、乙双方约定，租赁该厂房租金每12个月支付一次，乙方需在每年1月1日前向甲方支付下一次租金，甲方开具正规的收据给乙方，如需开具房租发票，税点由乙方承担。

3、甲、乙双方签定合同时，乙方支付定金伍万圆整，如乙方违约不租赁该厂房，甲方所收的定金不退还；如甲方单方面违约，则定金退还并赔偿乙方伍万圆整。租金付清合同生效，定金则转为第一年年租金。

4、甲乙双方签订合同时，当日内须付清剩余租金，如过期不付，视乙方自动放弃，甲方可没收定金，合同作废，如另有约定可依甲乙双方约定为主。

四、水电费用：提供配电150 KVA，水电费单价为供水供电局计价标准计算。

五、厂房使用要求和维修责任



- 1、租赁期间，乙方发现该厂房主体结构及其附属设施有自然损坏时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的五日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
- 2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房主体结构及其附属设施。因乙方使用不当或人为因素，致使该厂房主体结构及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 3、甲方保证该厂房及其附属设施处于正常可使用和安全的状态交给乙方使用，如因乙方生产供电需要增容，费用由双方协商解决。

六、双方权利和义务

- 1、租赁期间，本厂房所有权属于甲方，乙方享有使用权，未经甲方同意，乙方不可转租。
- 2、厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房进行非法活动。并确保生产工艺符合安全环保等规定。
- 3、厂房租赁期间，厂房因不可抗力（指法律界定的不可抗因素）的原因，造成本合同无法履行而终止的，甲乙双方互不承担责任各自承担损失。因市政规划动迁造成本合同无法履行而终止的，甲乙双方各自有权获得政府按政策规定给予的相关赔偿，双方有责任和义务相互配合协助。
- 4、厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营需求进行装修，但不得破坏厂房原始主体结构，如需安装特种设备的，应提前书面告知甲方设备品种、安装方案，经甲方同意后方可安装，装修费用由乙方承担。租赁期满乙方归还厂房时，甲方有权要求乙方恢复厂房原结构状态，。
- 5、厂房租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，在同等条件下，乙方享有优先承租权；
- 6、租赁期间，甲方须提供产权证明及排水许可等相关资料，协助乙方办理营业执照环评等手续。

七、违约条款

- 1、租赁期间，若甲乙双方，任何一方单方面原因提前终止合同，违约方应提前三个月通知守约方，并赔偿守约方 壹拾万圆整 作为违约金。
- 2、厂房租赁期内，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，厂房为先付后用，合同约定下期租金支付日期为每年 1 月 1 日前，若拖欠租金不付至下次租期起租之日前即当年 1 月 20 日，甲方有权单方面终止合同，并追究乙方违约责任，因此造成的损失由乙方自行承担。

八、本合同一式二份，甲、乙、双方各执一份。未经双方同意，任何一方不能单方修改本合同的条款或内容。合同经盖章签字付款后生效，具有同等法律效力。各方有责任和义务保证本合同的保密原则。

九、



甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法人/代表签字：

法人/代表签字：

证件号：

证件号：

联系方式：

联系方式：

签约日期：2021年1月30日

附表

武进区礼嘉甜雨纸制品厂房面积出租明细表

承租方	区域	长	宽	面积	2471.64-114= 面积↓	实际面积	计入面积	金额	备注
乐凯	一楼	51.6	47.9	2471.64	2357.64	2722.248	2700	410000	一楼均价152，过道48+楼梯38+电梯28=114，计入面积 2310+837+337=3484，3484+728+1015
	二楼北三间	21.6	13.28	286.848	364.608				
	食堂区域	14.4	5.4	77.76					
	二楼南四间					337	337*90	50000	
	二楼东三间					32	32*152	30330	
	配电房公摊	48*(3484+5228)≈32				21	21*90	4864	配电房面积*（各租赁面积÷三家总面积）
	三楼过道公摊	130.5*(337+2080)≈21				-48	48*152	1890	三楼过道面积*（三楼租赁面积÷三家三楼总面积）
	扣除配电房							-7296	
	合计					3615		489788	年租金

