

租赁合同

兹有上海贝斯特时装有限公司（以下简称甲方）将所属6号楼203室厂房（地址：上海闵行区龙吴路3199号）租赁给上海清翠工控设备有限公司（以下简称乙方）做办公室、车间和仓库使用，甲乙双方仅为租赁之关系，税务、工商、劳动等部门及防水、防盗、消防保险之责任由承租方自行负责，双方并遵守以下事项：

- 一、租赁年限：2024年1月1日至2024年12月31日止。
- 二、租赁面积及租金：面积200平方米，每平方米1.09/天，每月租金6540元，开增值税发票。
- 三、管理费：每平方米2.50元/月，每月共500元，管理费只包括厂区清洁、垃圾清运费、绿化及公用部分的水电费、道路维护费和免一部轿车白天停车费，不包括租赁面积内的维修、清洁。租金和管理费合计每月7040元。
- 四、付款方式：押一付三，每三月为一期，签订合同时押金先行付清，收到押金后合同才生效，待合同结束双方交接完毕，结清所有费用一个月后无息退还。
- 五、缴租日期：每期结束前付下期房租，先付后用，逾期每天加收滞纳金1%，逾期10天甲方有权停水电，无故逾期一个月未缴租金，即视同乙方违约中途自行终止合同。
- 六、甲方安装水、电分表，水电费由乙方承担，电费1.50/度，水费6.00/吨，水电开增值税发票，按国家规定涨跌，每月收一次水电费。
- 七、装修部分：甲方现有之固定装修由乙方使用，不足之处由乙方自行装修，由乙方负责隔墙，合同结束乙方原样归还。
- 八、乙方人员必须遵守甲方厂区管理制度，乙方违反甲方之厂区管理所发生安全问题由乙方自己承担。
- 九、乙方租赁面积内之安全、消防、防盗等问题乙方必须严格遵守国家规定执行，若发生事故由乙方承担责任。
- 十、厂区管理：
 - 1、乙方人员得遵守甲方厂区管理制度，若违反甲方有权要求乙方撤职该员工。
 - 2、乙方车辆、货品、垃圾、排水等须依照甲方所指定的位置摆放。
 - 3、非所属的办公室、车间、仓库等地方乙方人员不得随意出入。
 - 4、未经甲方领导同意，乙方不得指使甲方人员工作及借用器材、资料等。
 - 5、乙方人员、车辆出入依甲方所定办法执行，不得随意让乙方客人在厂区乱串。
 - 6、乙方人员出入厂区必须配挂工牌，车辆、货物出门必须有乙方主管签字之出门条。
 - 7、乙方要搞好租赁面积内卫生，租赁面积门口不得堆放杂物、纸箱等。
- 十一、乙方不得违章建筑，不得转租，租赁面积内不能住人。
- 十二、甲乙双方不得聘用对方离职不到一年的员工，否则一方每聘用一人需赔款对方单位赔偿金（该员工的6个月之薪资）。
- 十三、终止合同时应在结清水电费、租金、管理费及其他有关费用后退出承租场地。
- 十四、因市政规划，政府行为或不可抗力因素导致合同无法履行，即合同自然终止，不视为任何一方违约。
- 十五、违约条款：
 - 1、合同到期续签合同应提前两个月提出，同等条件乙方有权优先承租，甲乙双方违约都应提前二个月提出并赔偿对方一个月租金。
 - 2、乙方在生产过程中排放的废气和废水必须符合国家指定的排放标准，甲方有权随时提前解约，乙方并赔偿甲方一个月租金。
- 十六、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商方法解决，协商不成时，任何一方均可向本市仲裁机构申请调解或依法向浦东新区人民法院起诉。
- 十七、本合同一式两份，双方各持一份，同具法律效力。

甲方：上海贝斯特时装有限公司
法人代表：林瑞
电话：64340857

2023年12月18日签订

乙方：上海清翠工控设备有限公司
法人代表：林瑞
电话：64340857

2023年12月18日签订