厂房租赁合同

合同编号：202300601001

甲方（出租方）：唐展模具技术(昆山)有限公司

地址：昆山玉山镇模具路 217 号 电话：133 5805 3335 负责人：吴桂军

乙方（承租方）：苏州国昆裕重金属处理技术有限公司

负责人：张正松 电话：15306266258

依据自愿、平等、互惠、互利的原则，双方经友好协商，就乙方承租部分厂房事宜达成如下协议：

一：租赁厂房的位置及用途

租赁厂房位于：昆山市玉山镇模具路 217 号 3 号厂房租赁给乙方使用，甲方将前述地点厂房现状交付给乙方承租使用，乙方同意并接受现状。厂房位置在东边含公摊面积四跨 750 平方。

乙方租赁厂房作为用途：临时存放办公家具。规划用途：厂房，消防等级为丁类，甲方只提供厂房给乙方使用，有关所有政府相关部门需要办理的证件由乙方自行办理。

二：租赁期限

该厂房租赁期 从 2023 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止，租赁期满乙方需续租，应在合同期满 1 个月前通知甲方，提出书面意向后，双方重新签订协议，否则视为乙方不再续租该厂房。

三：租赁金额，支付期限和方法

1、 租金按先付后用的原则，月租金为人民币：未税价 25000.00 元 。先期支付 3 个月房租，押金为一个月 25000.00，第一期租金为人民币：未税价 75000.00 元，乙方应在支付日的前 15 天支付下期租金给甲方。

2、 乙方支付租金及其它费用等，按约定的日期现金方式支付。乙方不按合同约定支付，由乙方按日加付租金 5%的滞纳金。

3、 乙方付给甲方租金、其它费，甲方出据收款收据给乙方，如发生税点由乙方支付。

4、 电费为：按 1.5 元一度未税价

四：甲乙双方的权利和义务

1：甲方有权按期收取租金其它费用等，可按本合同第三项履行。

2：租赁期满或合同依法终结时，甲方有权收回全部出租厂房房屋及乙方装修的不动产，乙方应为期交还，若逾期超过五日，则按每日租金额双倍计算，若逾期超十日，甲方有权进入乙方承租的房屋、并按无物主清除乙方所留物品，并不负责任。

3：在租赁合同的期限内，若遇到自然灾害（地震、台风、水灾、雪灾等）和市区镇政府动迁及有关部门规划需要进行改造，和如有产权变更规划需要，乙方无条件服从，撤离所租赁的房屋，双方不追究对方责任，合同自行终止。

4：在租赁期间，甲方只租赁房屋给乙方，因乙方经营原因或消防、环保、安全、卫生、治安等部门不通过的情况，乙方需根据整改单上的条款整改到位，如不整改造成一切后果的损失由乙方自负，并要承担违约责任。

5：乙方根据该厂房许可用途进行经营活动，不可将租赁厂房再转租，抵押，如乙方擅自将厂房转租、抵押，该转租、抵押则无效，由此引起的责任均由乙方承担，如造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

6： 乙方的生产经营活动必须符合国家有关法律、法规及环保要求，如有违法、违反消防法规、治安条例及违反环保的行为发生，应接受有关部门的检查，乙方对此造成的后果责任，并承担经济法律责任，一切费用全部由乙方承担，甲方有权单方面终止合同。

7： 乙方在装修期间必须做到安全用电，用电线路必须做到规范套管，若乙方所使用的厂房由乙方造成事故或人员伤亡，由乙方自行承担；若该事故对甲方及邻近住户造成任何损失均由全部乙方承担。乙方因经营活动需要中，对租赁的厂房进行重新改造、装修、应事先征得甲方书面同意，改造不得改变厂房的主体安全结构，由于未事先征得甲方书面同意而自行改造、装修造成甲方受到经济损失的其费用全部由乙方承担。

8： 在租赁期间，乙方对租赁的厂房，应合理使用，如使用不当造成损坏的，乙方应负责修复完好，若造成损失的，乙方还应负责赔偿。

9： 乙方应保管好自己的物品和财物，如有丢失和遇盗窃造成损失由乙方自负，甲方不承担任何一切责任。

10： 乙方租赁期满，有续租该厂房的优先权，但需双方重新签订合同，续租价格按当年价位行情上下浮动。

五：合同解除及违约责任

1： 乙方擅自将房屋转租、分租、转借、退租及抵押或擅自改变用途的，乙方应赔偿甲方 1 个月的违约金并不退房押金，甲方有权单方面终止合同。

2： 租赁期内，乙方未按合同约定支付租金、水、电和其它费，逾期超过五日付费，则按每日 5%滞纳金支付给甲方，逾期超十日，甲方有权停止乙方的电、水源权利，逾期超半个月，甲方有权单方面终止合同，因此造成一切损失的后果由乙方承担。

3： 乙方逾期七天交付租金视为违约，则按每日 5%滞纳金支付给甲方，超过十天的可视为乙方严重违约，如押金不够抵押甲方损失的，乙方还应负责赔偿甲方的损失。

4： 乙方应按国家规定做好安全、治安、消防、卫生环保措施，乙方在厂员工必须到有关部门办理好有关证件。并按本合同第四项第 10 条，若违反以上条例，甲方有权单方面终止合同。

5： 如乙方的库房存在消防、安全等隐患的或乙方在公用通道、消防通道堆放任何物品或杂物，甲方口头告知，并发函通知乙方整改，整改未果视为乙方违约。

6：如乙方因自身原因及政府有关部门，被人信访举报造成的必须搬走的问题，甲方只退回房租押金，不退回当月的房租。

乙方违反政府相关部门责任

1： 圈占、遮挡消防设施、器材；

2： 房屋内每 20 米的间距未配备消防器材；

2： 厂房内吸烟、私拉电线；

3： 宿舍内烧饭、煮菜、私拉电线、吸烟 ；

4： 在公用通道、消防通道堆放任何物品或杂物；

5： 无证施工、操作设备；

6：未符合环保及安监等部门要求；

7：甲方每周两次的安全检查由乙方所属房屋安全责任人陪同，并签字。

8：安全责任人（姓名）：胡鹏浩

9：乙方达到以上任何一条，甲方发函通知乙方整改，整改未果的，视为乙方违约，甲方单方面解除合同。

七：其他

1：若本合同未尽事宜，甲、乙双方签订补充协议与本合同有同等法律效力。

2：甲、乙双方应严格履行本协议条款，如有争议则双方协商解决，协调不成，任何一方均有权向签约所在地的人民法院诉讼。

3：本协议壹式贰份，双方各执壹份，经双方签字盖章后生效。

4：若甲乙双方有新注册公司，双方可按本合同条款重新签订合同。

5：乙方若收到当地政府部门停业通知，待乙方搬离厂房并清空房屋内垃圾后，甲乙双方签订合同解除协议，双方不承担违约责任。

甲方：

法定（授权）代表人：

手机：

乙方：

法定（授权）代表人：

手机：

签约日期：2024年 5月 31日