

厂房租赁合同

合同编号:CS2024106001

甲方（出租方）：常熟星祥益精密制造有限公司

联系电话：

乙方（承租方）：鼎亿创（苏州）智能装备有限公司

联系电话：

第一条. 物业位置、面积、水电费、及用途

1. 厂房位于常熟市尚湖镇永诚路18号。

2. 甲方保障该物业产权权属合法、清晰。

建筑物以房产证实际面积为准，厂房租赁共为5000平米出租，2#楼 1200 m²，（单价 40 元/m²/月）；3#楼 2 楼 3600 m²（单价 25 元/m²/月）；办公楼 4 楼 200 m²（单价 50 元/m²/月）。水电费按国家标准收取，电费按增加用电损耗 10%收取，基本电费元/KVA/月，水电费由甲方统一向乙方收取，甲方为乙方提供500 KVa 电供乙方使用。从配电房到车间的电缆由乙方负责，配电房内配备电度表由乙方负责。电缆线产权归乙方所有。厂房内消防（等级为丙类）设施齐全，达到或超过公安机关验收标准。乙方因为生产需要供电扩容时，其手续由甲方负责申办，供电扩容所需缴纳的费用由乙方负责。

3. 乙方将厂房用来合法经营生产使用，不得进行任何非法经营活动。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担，政府征对厂区企业收取一切费用由乙方承担。

第一条. 物业租期、递增、价格、及支付

1. 租赁期为贰年。双方暂定为2024年9月1日起至2026年8月31日止。

2. 物业租金：厂房年租金为1776000元（大写壹佰柒拾柒万陆仟元整）。

房租收款账户：

户名：常熟星祥益精密制造有限公司

账号：5115 4000 0007 04

开户行：苏州银行股份有限公司常熟支行

合同签订时乙方需向甲方交纳保证金取整¥元作为租房押金（人民币大写：

_____元整)。

押金收款账户:

- 租金每 6 个月支付一次, 第一期租金支付于 2024 年 9 月 1 日前乙方应向甲方支付为 RMB: 888000 元 (大写: 捌拾捌万捌仟 元整)。每期租金乙方须提前 30 日向甲方缴纳房租。乙方逾期支付租金, 应承担未付租金总额逾期每天 1% 违约金, 房租、水电费用逾期超过一个月, 甲方有权终止合同, 乙方承担违约。
- 乙方在付清每期租金后, 甲方在30日内给乙方开具发票。

第二条. 物业维修、约定事项

- 租赁期间, 厂区门卫由乙方自安排. 甲方承担厂房主体结构 (如屋面、墙面、伸缩缝漏水、渗水等) 和修护责任, 乙方应及时通知甲方进行修护, 要经过甲方协商同意后. 乙方自行修理, 乙方自行或请第三方修理的费用预先报知甲方, 如甲方不予及时履行, 乙方可直接自行修理, 费用从乙方支付给甲方的租金中进行抵扣。在租期内乙方要做好生产安全. 防火安全. 如乙方使用不当或人为损坏的责任与维修费用与责任全部由乙方承担。
- 乙方在租期内不得私自对厂房、绿化、路道等设施破坏. 不得私自违章搭建. 如果生产必须要改变的设施. 需要真求甲方同意后施工. 乙方承诺招租标准符合当地政府环保、安检消防部门标准。

第三条. 合同终止、处理违约事项

- 合同期满, 双方按照合同规定友好终止合作关系, 甲方无息退回乙方交纳的押金。
- 在租赁期限内, 若遇乙方欠交租金实际使用时超过 10 天, 甲方不必书面通知乙方, 甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施, 由此造成的一切损失由乙方全部承担。
- 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约, 须提前二个月书面通知甲方, 且履行完毕以下手续, 方可提前解约:
 - 向甲方交回租赁物;
 - 交清承租期的租金及保证金不退 (其它因本合同所产生的费用应从保证金里扣款)
 - 乙方赔偿甲方 2 个月的租金作为违约金。
- 甲乙双方在合同期内, 如有任何一方提前解除合同的, 违约方应赔偿守约方 2 个月房租租金作为违约金。
- 不可抗力: 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生 和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时, 遇有上述不可抗力的一方, 应立即用邮递或传真通知对方, 并应在三十日内, 提供不可抗力的详情及合同不能履行或不能部分履行, 或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具, 如无法获得公证出具的证明文件, 则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。



6. 政府拆迁赔偿费按如下约定执行：租赁期内如政府真对乙方所做的装修应得补偿金及乙方所属设备搬迁补偿金归乙方所有，除乙方装修应得补偿金外的其它所有补偿金、归甲方所有与乙方无关。

第四条. 物业的归还

1. 合同期满，乙方应在合同约定的期限内将物业归还甲方，乙方清理完厂房，并缴清所有应缴的费用（包括水电费），并于合同期满后的次日将该物业交还给甲方。所有地面，厂房，其他构造，进厂前清空拍照做为退租时损坏程度的依据如损坏严重部位由乙方负责修复。
2. 乙方办理完全部归还手续后7日内，甲方应免息退还剩余的全部押金给乙方，甲方逾期退还，应承担未退总额逾期每天1%违约金。
3. 如乙方不能在规定的期限内将遗留的设施物材撤离，视为乙方自动放弃，甲方有权自行处理。

第五条. 甲方的权利和义务

1. 按本合同规定甲方有权向乙方收取租金和押金。
2. 租赁期内，甲方有权监督乙方装修，乙方不得擅自破坏厂房主体结构。

第六条. 乙方的权利和义务

1. 租赁期内，物业由乙方合法使用经营，在乙方合法经营的情况下，甲方不得干预乙方的生产经营活动。乙方不得占用租赁物以外任何空间堆放材料、产品等。
2. 合同期满后，乙方如需继续租用甲方物业，同等条件下乙方享有优先权。
3. 如甲方在租赁期内将该物业的所有权转让第三方，应在转让前六个月告知乙方，乙方享有同等条件优先购买的权利。
4. 甲方承诺，若遇物业权利人的变更，不改变本合同项下乙方的权利与义务。
5. 租赁期内，乙方应严格遵守国家的法律法规，依法经营，自负盈亏，经营期间一切的债务及纠纷均与甲方无关。
6. 租赁期间，乙方应全力配合甲方对厂区内的管理工作。

第八条. 广告

乙方在租赁物建筑物的本体及周围设立广告牌，需经甲方同意并按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

第九条. 其它

本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力，甲乙双方签名盖章立刻生效，不得违规。



第十条. 合同附件

1. 甲乙双方营业执照复印件、法人身份证复印件、代表人身份证复印件;
2. 土地所有权证复印、物业产权证复印件;

签字页, 以下无正文。

甲方(盖章):



代表人签名:

乙方(盖章):



代表人签名:

签约日期: 2024年 7 月 8 日

