

厂房租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 苏州博卡瑞电气有限公司

承租方 (以下简称乙方): 苏州则裕智能科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将部分厂房、土地等出租给乙方使用, 乙方愿承租甲方部分厂房、土地等事宜, 为明确双方权利义务, 经协商一致, 订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的厂房不会因第三方主张权利而影响乙方租赁, 乙方确认承租的房屋符合租赁要求。

第二条 厂房的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的厂房位于苏州市吴江区黎里镇松杨路东侧部分厂房(甲方北车间⑦号), 出租厂房面积约 380 平方米。(详见附件出租平面图), 以实际测量面积为 240 平方米, 每平米租金 25 元, 总计月租金为 6000 元。

2、该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该厂房时的验收依据。

第三条 甲方应提供土地证、房产证复印件等文件, 乙方应提供营业执照副本复印件等文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用, 乙方需要办理生产手续甲方提供相应材料给与必要支持。

第四条 租赁期限、用途

1、该厂房、土地租赁期为壹年。自 2024 年 1 月 31 日起至 2026 年 12 月 31 日止, 共计三年。合同期满后, 如甲方厂房未有实质改变, 乙方有优先租赁权。

2、乙方向甲方承诺, 租赁该厂房仅作为日常合法生产经营使用; 乙方在租赁期内配合执行甲方现场管理要求; 甲方协助、配合乙方处理如环评、安监等外部检查工作。

3、租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期交还。

乙方如要求续租, 则必须在租赁期满 3 个月之前书面通知甲方, 经甲方同意后, 重新签订书面租赁合同, 同等条件下, 乙方享有优先租赁期。

4、乙方对承租房屋现状已全面确认, 符合要求。

第五条 租金及支付方式

1、该厂房、土地的租金为每年约 216000 元 (含税), 具体以实际测量面积计算年租金; 乙方需要的房屋租金增值税专用发票, 按 9% 计税, 双方各承担 50%。

2、租金支付方式如下: (乙方以转帐方式支付至甲方指定帐户)

第六条 租赁期间相关费用及税金、保证金

1、甲方应承担的费用:

租赁期间, 厂房和土地的产权税租金所得税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用, 应由甲方负担。

2、乙方交纳以下费用:



乙方承担租赁期内产生的装修费、水费、电费与乙方经营相关的所有费用，其中水、电费部分乙方安排实际使用金额转帐至甲方指定帐户，同时甲方向乙方开具增值税专用发票。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租厂房的使用安全。该厂房及原有所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前 5 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，如甲方未维修影响乙方的正常生产，甲方应赔偿乙方的经济损失。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。但如果由于甲方的厂房问题造成乙方装修装饰部分损毁，且影响乙方的正常生产，甲方应赔偿乙方的经济损失。

2、乙方应合理使用其所承租的厂房及其附属设施。如因使用不当造成厂房及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变厂房的内部结构、装修或设置对厂房结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方必须恢复原状并在 20 日内全部搬离租赁厂房，若不搬离的，视为乙方放弃未搬离物的所有权，甲方有权单独处置。

租赁期未届满且因甲方责任导致退租的，甲方必须承担乙方搬迁产生的费用且赔偿由于临时搬迁导致的生产影响产生的经济损失。

第八条 厂房的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方书面同意，乙方不得进行厂房转租。

3、甲方出售厂房、土地的，须在 3 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权，如发生厂房产权纠纷导致乙方无法正常生产，甲方因赔偿乙方履约金的 2 倍损失。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供厂房，严重影响经营的。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响经营的。

3、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租厂房：

(1) 未经甲方书面同意，擅自转租或拆改变动房屋结构的。

(2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 利用承租厂房存放危险物品或进行违法经营活动。

(4) 逾期未交纳按约定应当由乙方或乙方转租方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(5) 乙方逾期 60 日仍未足额支付租金的。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。



5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的厂房而解除合同的，应支付乙方违约金 20 万元。

2、如甲方提前解除合同的，应赔偿乙方的各项损失。

第十一条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方未按约定支付租金的，应承担违约金，违约金按日租金的 4 倍计算，甲方有权直接在履行保证金中扣除，逾期超过 60 日的，甲方有权单方解除合同。

2、因乙方原因造成合同解除的，乙方必须将厂房恢复原状交还甲方，同时，甲方有权将乙方缴纳的履行保证金全部没收作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方另行承担。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，拆迁补偿款根据拆迁补偿协议确定的权益归属人进行分配。

乙方出资添置的设备和产线相对应的拆迁补偿权益归属人为乙方。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方依法向不动产所在地的人民法院提起诉讼，违约方应承担守约方因主张债权而产生的各项费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等。

第十五条 其他约定事项

1、鉴于甲乙双方合用厂房，乙方应妥善管理员工，员工应积极配合乙方生产经营，服从安排，保证经营过程中的规范，同时，应当遵守甲方的各项规章制度，双方积极配合，共同发展。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式 两 份，由甲、乙双方各执 一 份。具有同等法律效力。

附：《租赁平面图》

甲方：

签约日期：年 月 日

乙方：

签约日期：2024 年 1 月 1 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App