

租赁合同

出租方：昆山高新科技服务有限公司（以下简称甲方）

承租方：江苏艾倍思特光电子有限公司（以下简称乙方）

出租方愿意将厂房租赁给承租方，承租方愿意承租，经双方协商，签订合同如下，本合同一式二份，同样生效。

1、租赁厂房的地点、面积及电力供应：

地点：位于昆山市玉山镇震庆路 2980 号 23 幢一至三层。

2、租赁期限：自 2024 年 09 月 01 日至 2028 年 09 月 30 日止。

3、租金及支付方式：

先支付房租后使用，每半年支付一次。全年房租 963028.08 元。

4、租赁期间乙方生产需要的水费、电费、电话费等均由乙方负责。

5、租赁期间

1.乙方应合法经营，如非法经营，其产生后果则全部由乙方承担，与甲方无关。

2.乙方对房屋和设施故意或过失造成损坏负责修缮，恢复原状或赔偿经济损失。

6、租赁期内乙方不得擅自改变房屋结构，如需改变内部状况，应事先征得甲方同意后方可实施，否则由乙方负责恢复原状。

7、在租赁期间乙方不得拖欠任何费用，如一旦发现转租或欠交房租、水、电费达一个月，即视乙方违约合同，甲方有权单方面终止合同并要求乙方赔偿损失。

8、租赁期间，双方均不得擅自变更或者解除本合同，如一方违约，违约方应支

付另一方三个月房租的违约金。

- 9、租赁期止，乙方自行搭建的房屋、地面物及装修等甲方不作赔偿。
- 10、租赁期满或者解除合同后乙方必须交清所有的各项费用（房租、水、电费），乙方必须依时迁出并将所属乙方物品全部带走，若迁出后三十天内仍留下物品没搬清，则作放弃权利论，由甲方全权处理，乙方不得有任何异议。
- 11、合同期满，乙方享有续租的优先权，但乙方必须提前一个月以书面形式通知甲方。期满后续租的租金由甲乙双方按当时的现行物价另行协商确定。
- 12、租赁期间如政府动迁及不可抗力因素，则双方合同自然终止，互不赔偿损失（不可抗力为地震、洪水、台风等非人为因素），乙方自行搭建的房屋、地面物及装修等不作赔偿。
- 十三、租赁期间，遇到自然灾害（包括地震、洪水、台风、雪灾等）造成的损失，甲方不作赔偿。
- 13、本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向当地仲裁委员会申请调解或者仲裁，也可向当地人民法院起诉。
- 14、本合同未尽事宜，经双方共同协商后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 15、本合同一式二份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

在租赁期间所有消防、安全等问题有乙方自负，与甲方无关。

甲方：昆山高新科技服务有限公司

乙方：江苏艾倍思特光电子有限公司

日期：2024年09月01日

日期：2024年09月01日

