

厂房租赁协议

签约地点：苏州。吴中区

协议编号：20240731

出租方(甲方)：苏州东亚电力设备有限公司

承租方(乙方)：苏州海泰机电科技有限公司

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

第一条 出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在 苏州市吴中区临湖镇和安路 1075 号，租赁建筑面积为 1463 平方米。厂房类型为 砖混 结构。

第二条 厂房起付日期和租赁期限和用途

1. 厂房租赁自 2024 年 08 月 20 日 起至 2029 年 08 月 19 日 止。租赁期 五 年。
2. 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁 期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。
3. 用途：机械设备加工及销售，改变用途需跟出租房协商，政策允许前提下继续履约、

第三条 租金及保证金支付方式

1. 甲、乙双方约定，该厂房再 2024 年 8 月 20 日至 2027 年 8 月 19 日租赁期间每月每平方米建筑面积含税租金为人民币 32.155 元。月租金为人民币 47042 元，年租金为人民币 564504 元；三年后租金另行协商。
2. 租金按整月计算，实际使用天数不满一个月，当月租金仍按 1 个月计算支付；
3. 甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为 1 月租金。租金应预付 6 个月，支付后合同生效先付后用，下次笔租金支付时间为 2025 年 02 月 19 日 前，房屋租金支付到账后甲方应在 10 个工作日内开具 9% 的房屋租赁发票。
4. 乙方在本合同签订时支付甲方定金人民币 50000 元整。本合同租赁期开始前，如甲方违约，则双倍返还上述定金与乙方；如乙方违约，则定金由甲方没收。租赁开始后本定金直接抵扣在第一次支付的租金里。

5、乙方应按时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权按每天 5‰ 增收滞纳金，并有权在不通知乙方的情况下终止该租赁协议，并有权要求乙方因此对甲方造成的其他损失进行赔偿。

第四条 其他费用

- 1、租赁期间，使用该厂房所发生的 水、电等费用 由乙方承担，采用预付费制度，先充值再使用。甲方向乙方收取电费按照分表实际用电电费计算，每度 1.2 元，并开具发票，
- 2、甲方向乙方水费按 5 元/吨收取，不开发票。
- 3、租赁期间，甲方提供门岗服务、生活垃圾的处理服务，乙方如果超出正常处理量（如工业垃圾等）自行向政府环卫所缴纳垃圾清运费或者由专业工业垃圾处理公司自费处理，不能堆放在厂区内。

第五条 厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施（行车乙方保养等）。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，厂房内消防栓系统应按照消防执行标准安装，厂房内进户电源柜应保证安装完好可用。甲方对该厂房进行检查、养护（不包括厂房内部电气、行车及相关设备），应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。
- 4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。
- 5、如因乙方原因发生火灾或者相关安全事故将厂房毁坏，乙方应按照厂房造价予以赔偿。
- 6、公司铭牌/厂牌由甲方同一款式和指定位置安装，费用由乙方承担，

第六条 厂房转租和归还

- 1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金，可立即终止合同不算出租方违约。
- 2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

第七条 租赁期间其他有关约定

- 1、甲、乙双方都应遵守国家和地方法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动，不能作为员工住宿和明火烧饭。
- 2、甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。



- 3、如因市政动迁，自然灾害等不可抗拒因素，致使合同无法履行的，甲方应提前半年通知乙方，同时甲方退还乙方已交租金中尚未使用阶段的租金和保证金。并按照政府拆迁补偿的标准拆装设备损失以及设备搬迁费归属乙方，乙方应全权配合甲方及相关部门办理动迁程序。
- 4、乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，若未经出租方同意擅自改变房屋结构需恢复原貌，因此造成的甲方损失由乙方承担，并终止合同；装修费用由乙方自负，租赁期满后除可移动的附属物搬走外不得拆除装修物，甲方不作任何补偿。
- 5、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

第八条 其他条款

- 1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方 3 个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方 3 个月租金。
- 2、可由乙方办理营业执照等有关手续，费用由乙方承担甲方只负责协助。
- 3、甲方配合乙方的工商变更，需甲方提供的资料甲方应协助提供，变更费用乙方承担。

第九条 本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决，协商不成可向当地法院提起诉讼。

第十条 本合同一式贰分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

第十一条 安全协议见附件

以下无正文

出租方（甲方）：

授权代表人：韩飞忠

开户银行：中国工商银行通安支行

帐号：1102095509000002592

电话：13862577956



承租方（乙方）：

授权代表人：唐卫军

开户银行：苏州银行娄葑支行

账号：7066100061120170002226

电话：13912646898



签约日期：2024 年 07 月 31 日