

厂房租赁合同

出租方(以下简称甲方): 宁波恒泰草制品有限公司

法定代表人:

承租方(以下简称乙方): 宁波益航工艺品有限公司

法定代表人:

根据国家相关法律法规,甲乙双方经友好协商一致达成以下条款:

第一条 租赁物位置、面积、功能用途及权属保证

1.1、甲方将位于 宁波恒泰草制品有限公司 6 号厂房 (以下简称租赁物) 租赁给乙方使用, 租赁物面积约为 8500 平方米。厂房所有权证书号为: 浙 () 宁波海曙不动产权第 _____ 号。

1.2、本租赁物的功能为 厂房, 租赁期间, 如乙方需改变使用功能, 须经甲方书面同意。租赁方式为包租, 由乙方自行管理, 且不得转租。

1.3、乙方在租赁期间, 应严格遵守消防、环保和安全等方面的相关规定, 落实安全防范措施、负责租赁物的安全。

1.4、甲方协助乙方办理工商登记等相关手续, 并尽可能提供便利。

第二条 租赁期限

2.1、租赁期限为伍年, 即从 2024 年 03 月 08 日到 2029 年 05 月 07 日止。

2.2、如需续租, 乙方在叁年租赁期限前 3 个月 提出, 租金不变。经甲方同意后, 甲乙双方重新签订租赁合同。在同等条件下, 乙方有优先承租权。

第三条 租金、定金及其它费用

3.1、租金: 年租金为人民币 1700000 元, 先付后租。租金每 6 个月支付一次。首期租金于 2024 年 03 月 15 日 前支付。以后每期提前一个月向甲方支付租金。租金不含税价 (税率为 5%) 并全额开票。

3.2、定金: 乙方在本合同签订日支付人民币 贰拾万元 作为本合同定金。首期租金支付后, 该定金转为房屋租赁保证金。

3.3、甲方厂房验收完成后立即交付给乙方, 乙方可以逐步入住和装修。给与乙方 2 个月免



房租装修期。

3.4、生活垃圾清运费、门卫费、物业费按每月 0.28 元/平方 结算，一年一结。（工业垃圾由乙方负责清理清运）。由甲方开具收据，不开增值税发票。

3.5、水费价格按 6.08 元/度 计算；电费：按实结算(以上均含税)。

3.6、乙方使用甲方提供的电梯二部，年使用费（含维护费）由使用方单独承担。

3.7、乙方应将租金等按时划入甲方指定的以下开户行，款项到帐后，甲方出具收款收据。

甲方指定开户行：

公司名称：宁波恒泰草制品有限公司

税号：91330203144564163K

地址：宁波市海曙区集士港镇红莲池

电话：88423163

开户行：农行明州支行

帐号：39410001040000780

3.8、租赁期满，乙方在交还租赁物并结清租金和相关费用后，甲方在十日内将租赁保证金无息退还给乙方。

第四条：租赁期间，甲方的责任和义务：

4.1、甲方承诺租赁物符合国家关于房屋出租的规定、要求，房屋的质量符合国家的相关建设标准。

4.2、甲方承诺租赁物权属清楚，若发生产权纠纷，由甲方负责解决，和乙方无关，租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。

4.3、甲方承诺租赁物及设施完好，并已通过消防验收，且所有消防设备能正常使用。

4.4、甲方提供给乙方的用电量为 150 KV.

第五条 租赁期限内乙方的责任和义务：

5.1、乙方应当爱护和合理使用所承租的房屋及附属设施，不得破坏房屋主体结构。

5.2、乙方在租赁期间因使用不当，造成房屋及设施损坏的，应及时维修，不按时维修的，甲方可代为维修，费用由乙方支付。

5.3 租赁期间，如乙方与第三方发生经济或其他纠纷，由乙方负责解决，与甲方无涉。

第六条：合同终止

6.1、租赁期间，如遇拆迁等不可抗力情况，甲方应尽可能提前通知乙方，本合同终止，双方互不承担责任，租金等相关费用按实结算。



6.2、租赁期满，如甲乙双方未签订新的续租合同，本合同终止，如乙方不能及时腾空租赁物，甲方同意续租2个月，乙方支付续租租金。

第七条：违约责任：甲乙双方如一方违反本合同，应承担相应的违约责任。

7.1、本合同在履行中，如甲方要提前终止本合同，定金双倍返回；如乙方提前终止本合同，定金不予退回。。

7.2、乙方拖欠房租超过一周以上，甲方有权终止合同，停止供电。并向甲方支付本合同年租金的10%作为违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可以据实追究乙方责任。

第九条：本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十条：以上条款双方均应自觉履行。如发生争议，应协商解决，协商不成甲乙双方均可向租赁物所在地人民法院起诉。

第十一条：本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

第十二条：本合同经双方签字盖章并在乙方支付第一次租金后生效。

甲方（印章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

乙方（印章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

