

厂房租赁协议

出租方(甲方):苏州创图家具有限公司

承租方(乙方):苏州朗弘家具股份有限公司

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;

一、出租厂房情况;甲方出租给乙方的厂房座落在苏州市相城区北桥街道吴家角路3号,租赁总建筑面积为960平方米,厂区中间靠乙方所租厂房一侧的车位归乙方使用。

二、厂房起租期;

1、厂房租赁自2025年01月20日起至2026年1月31日止,租赁期壹年。

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、租赁期满,甲方给予乙方 10 至 30天缓冲期,以便乙方找合适的厂房,缓冲期房租按本合同价格折成天计算。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定,该厂房每年租金为人民币大写: 拾捌万肆仟叁佰贰拾元 整,小写184320元。

四、其他费用

1、租赁期间,乙方的一切经营税费自己承担;厂房内的卫生间水费和电梯使用费、检测维修费、和园区管理费、垃圾费按面积承担。

2、租赁期间土地税由甲方承担,甲方在必要的时候应配合乙方做好各方面的疏通工作,以保证乙方能顺利使用厂房;

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间,乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时,应及

时修复，甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。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。甲方对该厂房进行检查、养护，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。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，该厂房不得转租，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当复原至出租前状态并清理干净，乙方没有清理干净的，甲方可以另行清理费用在退租清理保证金中扣除。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方按国家相关规定办事。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再使用，甲方也不作任何补偿。

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。

八、其他条款

1、 租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金及相关搬迁费用。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、 租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、 供电局向甲方收取电费时，同时收取乙方实际用电电费。

九 、本合同一式贰份，双方各执壹份。

出租方(甲)：_____

授权代表人：_____

承租方(乙方)：_____

授权代表人：_____

签 约 地 点： 吴家角路3号

签 约 日 期： 2025.1.6