

租赁合同

甲方（出租方）：麦库工业设备（上海）有限公司 合同编号008

乙方（承租方）：麦丽传动系统（上海）有限公司

签订地点：上海市闵行区莘朱路 1258 号 3 号楼 309

根据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，就租赁事宜，经双方协商同意，特签订本合同。

一、地址、时间

1、甲方将位于上海市闵行区莘朱路 1258 号 3 号楼 309 室厂房，建筑面积(含公摊面积)约 80 平方米，出租给乙方做仓库办公使用。

2、租赁期限从 2024 年 8 月 20 日至 2026 年 8 月 19 日止。

二、租金、保证金的支付方式和限期

1、租金每年合计人民币 肆萬伍仟陆佰 元整(¥: 45600 元)，不包含开具发票。租金以押壹付 陆 方式支付，即 2024 年 8 月 20 日至 2025 年 2 月 19 日应支付租金人民币 贰萬貳仟捌佰 元整(¥: 22800 元)，每期租金需提前 15 天支付，先缴费后用房。

2、租赁协议签订时，乙方应向甲方支付人民币 叁仟捌佰 元整(¥: 3800 元) 做为房屋押金，租赁关系终止时，甲方收取的房屋押金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，如乙方租赁房屋内办理企业登记注册的，须在办理完企业注销或企业地址变更手续后凭甲方开出的保证金收据，剩余部分无息归还乙方。

3、乙方完成支付租金外，每月 5 日前还须支付生产、生活用水费每吨 6 元人民币，电费每度以 1.5 元人民币计算，拖缴超过当月 10 日甲方有权采取停水停电，(当国家政府水电价格调整时，按现有单价上涨或下跌的幅度调整，水费电费单独装表，按量计算)另每月卫生管理费每月每平方 0 元(生产垃圾乙方自行处理)，租金及费用的支付以甲方开出的收据作为收款凭证，且甲方需提供电费发票。

三、违约责任与解除或终止

1、乙方每拖缴租金超过一天按年租金的 5% 滞纳金收取，超过 10 天，甲方将采取停电、水、关闭大门等措施，并有权收回出租房屋，收取房屋滞纳金，同时有权终止合同，但在停水停电当中造成乙方一切的损失由乙方自行负责与甲方无关。

2、任何一方违约，将以叁个月租金违约金赔偿给另一方(不包括免租期及中介费用)，此外双方将不做其它任何赔偿。乙方不按时交付租金超过 15 天，甲方有权没收乙方租房的押金，并有权对承租人厂房(仓库)内的物资进行扣留。甲方有权开始对乙方在该房屋内的货物及设施设备,享有

留置权,并有权处理该设施设备货物。以补偿甲方的租金损失,但应将超过租金部分返还给乙方。

3、有下列情形之一的,甲方有权单方面解除合同。

1)、未经出租方书面同意或有关部门批准,承租人擅自改变房屋用途;

2)、未经出租方书面同意,承租人将出租房屋转租给第三人;

3)、承租人从事违法活动,违反合同规定的;

4)、甲方发现乙方存在安全生产隐患,或者生产、经营、运输、储存、使用危险品或处置废弃危险化学品,且书面告知乙方责令其整改,乙方整改不力或逾期拒不整改的。

四、双方的权利义务:

双方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及其他防火规定,积极配合对方做好消防、安全工作。如因一方过错造成安全隐患的,须承担给另一方造成损失赔偿责任。

甲方在出租租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规以及建立有关租赁物物业管理的有关规定,并应承担相应法律责任。

五、其它条款:

1)、如遇战争、自然灾害、国家建设政府征地,市政规划等不可抗力因素,致使合同无法履行的,甲方应提前两个月通知乙方,同时甲方退还乙方已交租金中但未使用阶段的租金费和保证金,乙方同意无条件撤离。

2)、租赁房屋期间,厂房屋顶由甲方负责维修养护,厂房内部装修由乙方负责。如乙方人为损坏的,由乙方负责维修赔偿。

3)、本合同租赁期满后乙方应按时返还该租赁房屋,未经甲方同意逾期返还的,每逾期一日,乙方应按日租金的两倍向甲方支付占用期间的使用费,为了保证厂房的完整,如乙方不再承租或因乙方违约合同提前解除,乙方应恢复租赁时的原状并将厂房内卫生及垃圾处理干净;乙方如不拆除内部装修,装修无偿归甲方。

4)、合同生效之日起,该房屋内部的消防治安和生产安全一切责任即由乙方负责承担,乙方不得违反消防法和消防有关规定,若由于乙方的原因给甲方造成损失的,由乙方负责赔偿。

5)、乙方租赁该房屋后应遵循安全第一的原则,严格按照消防的规范和要求进行经营管理。甲方提供的消防通道、消防设施旁不得堆放任何物品,确保在紧急情况下通道及消防设施的正常使用,日常消防管理及防范措施由乙方全权负责。一旦发生火灾,殃及到甲方财产的,一切责任由乙方负责并全额赔偿甲方财产损失。

6)、在租赁期内,该厂房内的电线维护、检修、电线老化及时更换,灯具的更换,安全用电(电线短路)、所有相关安全用电等由乙方全权负责并承担费用。如因以上因素造成一切安全事故(火

灾) 责任及后果由乙方全权负责并赔偿一切经济损失,乙方厂房内的财产自行购买保险。

7)、本厂房楼层每平方承重 500 公斤,超出承重发生的一切后果由乙方自行承担。

六、免责条款:如遇不可抗力因素(如地震、大雨、大风、雪灾等自然灾害)等导致房屋、场地、财产毁损,双方互不承担责任和赔偿损失。

七、甲乙双方需提前终止合同,须提前叁个月向甲方或乙方提出书面申请,经双方协商一致后合同终止,不算违约。

八、本合同贰年一递增,乙方如需续租有优先权,经甲方同意后,租金按年租金的 8% 递增。

九、双方在合同生效期间,若有未尽事宜,双方协商后合订补充协议视作本合同的一部分。

十、本合同在履行过程中,如有争议可以协商解决,解决不成的可向当地人民法院诉讼,本合同一经双方签字即具备法律效力,甲乙双方都必须共同遵守。

十一、本合同一式二份,甲乙双方各执一份,经双方签字盖章后即生效。

甲方: 麦库工业设备(上海)有限公司

负责人(签字):

电话:

签约日期:



乙方: 麦丽传动系统(上海)有限公司

负责人(签字):

电话:

签约日期:

