

合同编号: ZL20230505

厂房租赁合同

出租方(以下称甲方): 平湖市德浩塑料厂

注册或居住地址: 平湖市曹桥街道章桥村

法定代表人(负责人): 姜浩

电话: 13516736833

承租方(以下称乙方): 嘉兴晶驰特种陶瓷有限公司

联系地址: 平湖市曹桥街道曹胜线章桥段 200 号

法定代表人(负责人): 张玉丰

电话: 15268318318

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上,该厂房按本合同各项约定出租给乙方使用,根据甲乙双方充分协商,乙方承租使用甲方该厂房事宜,订立本合同。

一、厂房的座落、面积

1. 甲方将座落在浙江省平湖市曹桥街道曹胜线章桥段 200 号的厂房出租给乙方使用。

2. 乙方租赁的厂房车间 1677 平方,办公楼 399 平方,不动产权属登记证书面积的大小差异,与本合同效力与租金数额无关。

二、租赁用途

1. 该厂房用途类别属工业用地,乙方确认本方仅用于生产经营,未经甲方书面许可,乙方不得擅自改变该厂房的用途和转租、转借等其他任何主体。

2. 乙方确认,签订本合同前已实地考察租赁厂房与周边环境,确认按现有状况承租该厂房。

3. 乙方承诺自行向主管部门申请办理各项法定经营许可事项，能否完成登记等均与甲方无关，且均不影响本合同效力和继续履行，甲方仅为此配合乙方办理。

4. 乙方承诺租用该厂房期间应保证不产生污染、噪音等一切影响他人正常生活居住及违反法律法规的不良事件，如因此造成第三人投诉、损失甚至涉及诉讼纠纷，均由乙方自行解决和承担，由此产生的各项法律责任与对外赔偿等，与甲方无关。

三、租赁期限

1. 厂房租赁期为 5 年，自 2023 年 3 月 12 日起至 2028 年 3 月 11 日止。

2. 租赁期满后，如甲方有意愿继续出租，同等条件下乙方拥有优先承租权，乙方应至少于合同期限届满前三个月向甲方提出续租申请，双方协商一致后及时续签新协议。

3. 乙方到期不租的，应在合同期满后第一天上午 9 时腾空并向甲方交还租赁厂房。

四、费用及支付方式

1. 该厂房每年租金为：人民币 38 万元/年（大写：叁拾捌万圆整/年）。该租金为不含税价，如乙方需要开具发票，另行支付甲方税额。租金不含乙方应另行支付各类因租赁厂房而需交付的水电通讯等费用。

2. 租金支付：在本合同生效后，乙方分 3 次均等支付当年度租金（每年的 1 月、5 月、9 月支付）。

3. 其他费用：乙方在承租和向甲方交还厂房前的水费、电费等各项相关费用均由乙方自行承担，乙方应向甲方支付该部分费用。

五、权利和义务

1. 未经甲方书面同意，乙方不能改变所租赁厂房的主体、结构及用途。如因乙方的过失或过错使厂房主体或结构受到损坏，乙方应负责恢复原状并承担全部责任。

2. 乙方如在其使用过程中，发生下述情形：包括但不限于水电改造、供电线路改造、接入通信网络等情况，需提前告知甲方。在取得相关管理方的许可并办结相关手续后，由专业人员负责施工，不得私

自施工。甲方应配合乙方在相关手续的办理环节提供所需甲方持有的各项资料。

3. 本合同到期终止或提前终止,乙方应将厂房恢复至出租时的状态。在甲方同意的情况下,乙方也可以不恢复原状,乙方对厂房进行的全部装修无偿归甲方所有。

4. 如在租赁期间出现一切安全、消防等事故造成人身、财产等任何损害全部由乙方自行承担。乙方给甲方造成损失的,还应全额赔偿甲方。

5. 乙方租赁期间,双方应共同维护厂内整洁干净,甲方不应占用乙方租赁区域周围公共面积,造成厂区形象不佳。

六、违约责任

1. 如乙方未按约支付租金或其他费用,经甲方催告后仍然不支付,甲方有权要求乙方支付欠款金额的日千分之一的违约金,乙方超过三个月未支付租金,甲方有权解除合同。

2. 如乙方在合同期满未归还厂房,应自逾期次日起依本合同租金标准折算的日租金的2倍支付占有使用费。如合同期满乙方不能注销或迁移租赁厂房各项登记注册事宜,按本条前述标准支付使用费,至全部迁移或注销时止。

3. 在合同期内,在对方没有违约的情况下,有任何一方需提前解除合同,应赔偿对方5万元。

4. 甲方原因(包括但不限于政府拆违、非乙方原因厂房损毁等)造成乙方生产无法进行,甲方应及时修补厂房或另行安排本厂区内其他场地给乙方。若未及时解决,造成乙方停产超30日,乙方有权终止本合同。合同终止后,乙方需在3个月内完成搬迁,此期间不再支付租金。

七、争议解决

与本合同有关的争议,双方应友好协商,协商不成,提交该厂房所在地人民法院诉讼解决。

八、其它条款

1. 乙方确认,在签订本合同之前已经实地考察了租赁厂房自身状态和内外环境、装修及附属设施等,同意以厂房现状签订本租赁合同,

且不因厂房内外环境、装修、附属设施及交通配套等任何理由影响本合同效力和继续履行。

2. 租赁厂房今后如遇拆迁、搬迁、土地收回等事由，乙方应积极配合并提前终止本合同。拆迁、搬迁、土地收回等产生的具体赔偿和补偿款项全部归属于甲方，乙方无权享受。

本合同壹式肆份，其中：甲方执有叁份，乙方持有壹份，具有同等法律效力。

(以下为签署页，无正文)

出租方 (甲方)

代表人 (签字)

日期:

2023年3月12日

承租方 (乙方)

代表人 (签字):

日期: 2023年3月12日