

厂房租赁合同书

出租方(甲方): 樟树市赣通塑胶制品有限公司

承租方(乙方): 江西金辰科技有限公司

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租赁给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签定租赁合同如下:

一、 出租情况及基本要求

1、甲方租赁给乙方的厂房座落在樟树市工业园区本厂区内一层, 厂房结构为钢结构, 厂房租赁总面积为: 1369.8平方米。

2、乙方必须遵守樟树市赣通塑胶制品有限公司的厂纪厂规及有关国家规定的环保、安全、劳动法等法律法规的要求, 如有违反, 甲方有权收回厂房, 并不退还租金。

二、 租赁期限

租赁自 2021 年 2 月 1 日起, 至 2023 年 2 月 1 日止, 租赁期 2 年。

三、 租金支付方式

1、甲、乙双方约定, 租赁的生产厂房年租金: 10 万元, 以后每年递增 5 %。

2、合同签订生效后, 乙方即付清半年厂房租金给甲方, 以后乙方每半年需提前三个月支付下半年厂房租金, 如乙方无故拖欠, 甲方每天按实际年租金的 1%增收滞纳金, 并有权终止租赁合同。

2、租赁期满, 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。

四、 其他费用

1、租赁期间, 由甲方按照 100KW 的额定配给标准, 将电缆装配到厂房外围为止, 厂房内部的电气装修应按照国家规定的电气装修标准, 由乙方自行承担完成;

2、租赁期间, 厂房内所发生的所有水、电、电话通讯等费用按成本价由乙方按月向甲方交纳;

3、租赁期间，由乙方承担甲方一名门卫的薪资；

4、租赁期间，乙方应服从甲方安全部的统一管理，因乙方生产导致的消防事故、环境污染等而造成的损失或引起的相关行政部门处罚的，均由乙方自行承担全部责任；

5、租赁期间，因租赁厂房所生产的营业税等税赋费用，由乙方自行承担。

6、租赁期间，厂房内由甲方自行添置的水雾空调等设备、内部装潢(包含花岗岩地砖等)以及电气装修等附属设施一并折价为人民币柒万元交付给乙方有偿使用；租赁期满或中途中止时，严禁私自拆除、变更、损坏厂房内部原有装潢、设备及电气等附属设施。

五、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。因乙方使用不当或不合理使用，致使租赁的厂房、仓库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，维修费用由乙方承担。

2、租赁期间，甲方保证所提供的附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

3、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，如按规定需有关部门审批的，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，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，则甲方有权提前终止本合同，并收回乙方所租赁厂房，并不退还租金。

2、租赁期满，乙方应当保证该厂房及附属设施符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方均应遵守国家的法律法规，不得利用租赁的厂房进行非法活动。

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，租赁的厂房因不可抗拒的原因或市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方应按月及时支付一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5%滞纳金，并有权提前终止租赁合同。

5、租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，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，均由乙方承担。

八、违约责任：任一方如违反本租赁合同中的条款，违约方应支付相当于当期半年租金的违约金给守约方。

九、本合同正式生效后，甲、乙双方在此之前签订的厂房租赁合同即宣告作废。

十、本合同一式贰份，双方各执壹份，本合同经甲乙双方盖章签字后正式生效。

出租方(甲方):

授权代表人:

签约日期: 2024年2月1日



承租方(乙方):

授权代表人:

签约日期: 2024年2月1日

