

厂房租赁合同

甲方（出租方）：上海泽舟实业有限公司

乙方（承租方）：上海瀚甲环保科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用的基础上，本着互惠互利的原则，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、出租厂房情况：

1、甲方将座落在枫泾镇王圩东路1718号内1幢厂房，面积为755.05平方米、办公楼大楼三楼东侧办公室20平方米，出租给乙方使用，该房地产土地性质为工业用地。消防等级为丙类厂房。

2、甲方以该房地产的现状出租给乙方，乙方在本合同签订之前已经对所租赁的房地产情况进行了实地了解和掌握。

二、租赁用途：

1、乙方向甲方承诺：所租赁厂房作为生产厂房经营使用，所生产的产品和行业符合国家环保要求。

2、乙方在未征得甲方书面同意的情况下，不得擅自改变房屋使用用途，不得擅自转租给任何第三方。

三、租赁期限：

1、双方商定，此厂房租赁合同期限为叁年。

即从2025年2月5日起到2028年2月4止。

2、租赁期限满后，如乙方需要继续租赁的，应提前2个月向甲方提出续租申请，同等条件下享有优先租赁权。甲方同意后方可续租，双方重新签订租赁合同。

四、租金、物业费及支付方式、时间：

1、双方商定：租金及物业费以年计算。本合同期内厂房每年租金、

物业费合计为人民币：225391元。其中：1幢厂房房租为206695元，三楼办公室为4745元，物业费每平米为1.5元，每年为13951元。甲方开具房租发票，税金由乙方承担。房租每二年上浮3%。

2、双方商定：租金及物业费自2025年2月5日起计算。

3、租金支付方式：每三个月支付一次，乙方收到甲方房租发票后7天内支付。

4、乙方在本合同签订之日支付押金贰万元整到甲方指定账户，甲方将开具收据（盖公章）。如出现甲方违约不将厂房租赁给乙方或乙方放弃租赁甲方厂房情况，违约方应支付对方相应的押金款作为违约金。

5、租赁期满后，如乙方继续租赁该厂房，此押金作为下期房租押金。如租赁期满乙方不再续租，此押金根据双方约定退还或扣除部分作为厂房、设施损坏赔偿。

6、支付方式：乙方以银行转账方式向甲方支付厂房租金，甲方收到乙方厂房租金后7日内开具租金发票给乙方。

开户行：上海银行枫泾支行

账号：03002943521

五、保证金条款

1、为维护甲乙双方在租赁期间的合法权益，妥善处置各种突发状况，切实维护双方合法权益。双方商定：租赁合同生效后，乙方缴纳的押金自动转为履行合同保证金。该款同时作为租赁房屋、设施等租赁物的损坏赔偿押金。

2、乙方在任何情形下不得要求以保证金（押金）抵扣租金。

3、保证金将在合同终止或解除的1个月后，在乙方无违约和不续约的情况下，由甲方一次性不计息退还给乙方。

六、合同解除条件及合同的期满或解除：

1、有下列情形之一的，自该情形发生之日起本合同解除：

(1) 本合同已按约定履行完毕期满；
(2) 因不可抗力，致使本合同不能继续履行；
(3) 因房屋租赁政策或法律规定必须终止的（包括但不限于无法通过相关部门审核）。

(4) 如遇厂房拆迁，乙方被清退此租赁厂房，甲方将补偿乙方所装修该厂房的部分费用。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同并收回租赁厂房，履约保证金（押金）不予返回，损失由乙方承担：

(1) 乙方拖欠租金的，超过15个工作日，且经甲方催讨后，仍拒不支付的，甲方有权限制供电、供水。

(2) 未经甲方书面同意，乙方擅自将承租厂房和附属设施设备全部或部分转让、转租、转借给其他第三方交换使用的；

(3) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变承租厂房租赁用途，或擅自拆改变动房屋结构拆除承重墙体，损坏承租房屋及附属设施设备；

(4) 利用承租厂房内外存放危险物品、擅自在承租房屋及地块内进行改建、扩建房屋及附属设施或进行违法活动，或违反《环境保护法》、《安全生产法》的活动，经甲方书面通知后10个工作日内，拒不整改并损害公共利益的；

3、甲方有下列情况之一，并在乙方催告的合理期限内未改正的，乙方有权单方解除合同，甲方应返还履约押金，并按照本合同约定赔偿因此给乙方造成的直接损失：

(1) 甲方拒不履行维修房屋主体结构义务的，或被鉴定为危房的；

(2) 其他违约行为，并严重影响乙方生产经营的；

(3) 甲方被政府部门或由管辖权的法院判定为无权出租该厂房的；

4、在合同期满或提前解除合同时，房屋及附属设施都应保持完好，如有乙方人为损坏，应由乙方负责修复或照价赔偿，乙方所投入用电等

设施不得拆除，无偿归甲方所有。

5、租赁期满后，甲乙双方不再续签租赁合同或甲乙双方提前解除合同，乙方应在合同到期后或提前解除合同后15日内将自己的设备设施等搬离，如乙方超过期限未搬离的，甲方有权自行处理厂区内所有的余物并采取向法院起诉等相应的法律手段，由此引起的一切损失均由乙方承担。

七、免责条件

因出现不可抗力情形而导致本合同无法继续履行的，双方互不承担责任，租金按实际结算，多退少补，押金同时退回。

八、争议的解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向金山区人民法院提起诉讼。

九、特别约定事项

1、租赁期间，水电费由乙方自行承担，并分摊部分公共损耗费用。

2、乙方未经甲方同意及相关部门批准，不得在厂区私自设立食堂等设施，否则一切责任由乙方自行承担。

3、本合同签订时，甲方提供的厂房内消防设施使用正常（消火栓出水符合消防要求）、所有窗户玻璃完好无破损、二个电动卷帘门全新都能正常开启。在租赁期间，上述设施均有乙方负责维护保养，如有损坏由乙方负责维修费用。

十、其他

1、本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》的相关规定执行。

2、本合同经甲、乙双方签字盖章并在乙方向甲方支付押金后生效。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(出租方盖章):



法人或授权代表:

张敏

日期: 2025年2月5日

乙方(承租方盖章):



法人或授权代表:

张敏

日期: 2025年2月5日

Vertical text on the right edge of the page, possibly a page number or document identifier.