

厂房租赁合同

甲方：无锡尚上光伏科技有限公司（出租方）

住所地：无锡市惠山区堰桥街道长安长东工业园区

联系人： 尤建峰

电 话： 0510-83623528

乙方：（承租方）江阴元合服饰有限公司

住所地：无锡市惠山区长安街道金长路 15 号

联系人：徐虎

电 话：15961682251

根据中华人民共和国有关法律、法规规定，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，共同遵照执行。

第一条：租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 乙方已对甲方所要出租的厂房做了充分了解，愿意承租该厂房。

1.2 甲方出租厂房的位置：无锡市惠山区堰桥街道长安长东工业园区无锡新尚上服饰有限公司厂房二楼。

1.3 出租厂房面积：2500 平方米。

1.4 租赁物的功能及用途：服装加工生产。

1.5 配备生产办公用品：一批， 详见清单。

第二条： 租赁期限

租赁期限：自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

今后在每期租赁期届满前 3 个月，乙方如需续租，甲乙双方需重新签订租赁合同。如遇国家征用拆迁本公司土地及房屋时，乙方不得提出任何赔偿要求。

第三条：租赁费用

甲、乙双方一致同意，甲方出租的厂房，每年的租金为人民币（大写）壹拾伍万元整，（小写）¥150000元（不含开票费用）。租金自2025年1月1日开始计算。

第四条：租赁费用的支付

4.1 租赁费用，按年支付，采用先付后用的方式，乙方预付租金一年并提前45天给甲方，一年后支付下一年租金，以此类推。

4.2 乙方汇至甲方指定的下列帐号：

户名：无锡尚上光伏科技有限公司

开户行：中国建设银行无锡长安支行

帐号：32001617150052501167

4.3 乙方需支付给甲方贰万元整作为租赁押金。如合同终止，甲方确保所有建筑及配套设施完好无损后，将押金归还乙方；若有相关物件损坏，甲方有权扣除相关赔偿费用后归还剩余押金给乙方。

4.4 在租赁期内，乙方生产经营产生的水费及电费，由乙方自行按照水表及电表数额承担。

4.5 在租赁期内政府部门收取的土地使用费等税费由甲方自行承担。

第五条：租赁物的产权、转让及拆迁

5.1 甲方保证出租的厂房，已经过政府相关部门的规划、审批，甲方对厂房拥有完整的所有权。

5.2 在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购

买权。

5.3 在租赁期内，如因政府规划等原因，导致该出租的厂房被拆除，则本协议自然终止。

第六条：消防安全

6.1 甲方出租的厂房符合《中华人民共和国消防条例》规定。

6.2 甲方应在租赁物内按有关规定配置灭火器材，乙方在租赁期内严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

第七条：房屋装修及设备维护

7.1 在租赁期内经甲方同意乙方可以对厂房进行装修，但不得破坏厂房的原有结构。

7.2 乙方在租赁期内未经甲方同意，不得擅自对厂房进行改建及扩建。

7.3 租赁期结束后，对于乙方的装修装潢，可拆卸的设施，由乙方在租赁期结束后 30 日内自行拆卸、带走；不可拆卸的部分或乙方在租赁期结束后 30 日内未拆卸带走的设备，除另有约定的外，无偿归甲方所有。

7.4 在租赁期内，甲方提供的厂房及配套设施、设备，由甲方负责维护、维修。乙方自行添置的设施、设备，由乙方自行维护、维修。

7.5 如因使用不当或其他人为因素而使厂房损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。

第八条：租赁物的交付与归还

8.1 本合同签订后，甲、乙双方可对该厂房的设施、设备进行清点确认后，办理交付手续。甲方于 2023 年 12 月 25 日 交付给乙方。

8.2 租赁终止后 10 日内，乙方向甲方归还租赁物，甲、乙双方对归还的厂房设施清点确认后，办理归还手续。

第九条:租赁物的转租

9.1 本合同规定甲方拥有厂房全部所有权,乙方不得私自向第三方转租。

一旦发生乙方转租行为,甲方有权立即无偿终止本合同。

第十条:提前终止合同

10.1 在租赁期限内,未经乙方书面同意甲方不得提前终止本合同。

10.2 在租赁期限内,乙方需提前终止本合同的,应提前一个月通知甲方,并应缴足当年租金。

第十一条:违约责任

11.1 任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房地产租赁的有关规定,另一方有权提前解除本合同,所造成的损失由责任一方承担。

11.2 乙方逾期支付租金的,应向甲方支付违约金,违约金金额为:年租金的 10%。如果乙方逾期支付租金超过 30 天的,视为乙方根本违约,甲方有权解除本合同。

11.3 如因不可抗力的原因而使承租厂房损坏的,双方互不承担责任。

第十二条 : 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等,应以书面形式进行;甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出,挂号邮件以本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址,均视为已经送达。

第十三条：适用法律

13.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，可向甲方所在地房地产仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

13.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第十四条：其它条款

14.1 乙方后续如需开具房屋租赁发票，所有费用由乙方自行承担。

14.2 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

14.3 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十五条：合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（印章）：

授权代表（签字）：

签订日期：



乙方（印章）：

授权代表（签字）：

签订日期：

