

厂房租赁协议

甲方: 林国红 13705735611

(出租方) (以下简称甲方)

乙方: 李彦宇 18368327058

(承租方) (以下简称乙方)

乙方因生产需求,适当加工,向甲方租用厂房,为确保双方权利、义务,甲乙双方在平等自愿基础上,经双方协商达成如下协议:

一、租房地點: 嘉兴市南湖区余新镇明星村东侧 (浙江省嘉兴市南湖区余新镇明星村长明公路 222 号)

二、租赁时间: 2024年11月20日至 2027年11月19日, 暂定 三 年

三、租金及保证金:

1、租金: 底层标准厂房 13 元/m², 面积 200 m², 总计租金 2400 元, 大写: 贰仟肆佰元整

2、保证金: 为确保甲方权益,乙方须缴纳 10000 元单方违约金及场地整理保证金,恢复原貌后退场,甲方返还所缴纳的保证金! 否则将不返还! 所缴纳的保证金是本着对双方负责的原则,此保证金不得抵用房租、水电费等。(保证金乙方终身只需缴纳一次。保证金使用范围: 乙方中途单方解除合同或可能合同到期不再续租且不把场地恢复原貌等都不予返还)

四、租金支付方式: 乙方须一次性支付全年租金 62000 元, 因乙方支付压力分两次支付, 每次 31000 元, 实行先付后用原则。因甲方为个人代表, 所以付款后甲方不开具税务发票。

五、甲乙双方责任:

1、乙方承租期间,必须确保房屋等各方面的完整,不得破坏房屋结构。乙方如需更改房屋结构的必须征得甲方同意方可进行,乙方自行改造造成甲方的损失,乙方必须负责修复、赔偿。厂房以外为公共场地,乙方不得私自长时间占用。乙方车辆停放须不影响主干道的畅通,以确保大家方便。

2、乙方电表为独立,乙方必须按时缴清电费等各项费用 (电费暂定价不含税 1 元/度, 水费 7.5 元/吨), 逾期支付水电费的甲方有权暂停供电、供水,乙方缴清所欠费用后甲方恢复供电、供水;

3、乙方租赁期间不得擅自将房屋转租或合租,如确实需要转租、合租事宜应事先向甲方提出书面申请并经甲方同意后方可,乙方擅自转租、合租的,乙方同意甲方有权单方解除租赁合同且租金不退,并有权要求乙方支付年租金 20% 的违约金。

4、乙方必须加强自我管理,合法经营,认真服从各个上级部门的管理,如乙方超范围经营或违法经营而引起职能部门调查处罚的,乙方须自己承担一切后果,与甲方无关,确保安全生产,搞好周边环境卫生等;生产、生活垃圾及时倒入厂区外垃圾房内;该厂房用于仓储,不得放置易燃易爆物品,如有发现,一切后果由乙方自负。

5、因自然灾害及不可抗拒的因素 (包括台风、地震、火灾其他人为因素等) 造成乙方的任何损失,甲方不负任何责任。反之如因乙方不当 (火灾) 造成甲方的损失乙方须负责赔偿甲方的一切损失;

6、甲、乙双方任何一方因自身原因与外界产生涉及财产的纠纷,双方都不得用任何一方的财产抵债。

7、乙方必须加强消防意识,车间内严禁吸烟,晚上及假期及时切断仓库内电源,消除安全隐患,自备消防灭火器等消防设施;

8、租赁期间乙方自身原因无法继续履行合同的，甲方有权决定乙方属违约责任，甲方将不退还剩余租金及保金，乙方还要协助甲方寻找并落实好下一任租户，否则乙方无条件补偿甲方接下来交接期1个月的房租补偿。如遇政府新的规划原因致乙方无法生产，甲方将退还剩余租金及保证金。

六、其他约定

1、租赁期满后，乙方如需续租，须提前1个月向甲方提出，甲方在重新定租金同等条件下乙方有优先租赁权；

2、乙方有计划下一年不再续租，须提前2个月向甲方提出，让甲方有时间落实新的租户。否则乙方自愿同意甲方加收一个月租金或按照甲方要求由乙方寻找好下一个租户，以确保甲方厂房不出现空档期。

3、租赁期间甲、乙双方不得擅自解除合同，如遇政府规划涉及的拆迁，国家重大政策调整，甲乙双方必须服从镇府的安排，乙方无条件退还厂房且无权享受任何补偿！厂房两年内由乙方布置的装潢及其他设施双方协商折旧后的补偿事宜

4、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，协议签定后并具法律效力，双方必须严格认真履行本协议。如双方产生纠纷，在甲方所在地人民法院进行仲裁。

甲方：朱国红 (个人)
签字：1370535611
时间：2024年11月20日

乙方：李彦学 18368327058
签字：(盖章)
时间：2024年11月20日