

合同编号：

李家社区租赁（续租）合同

租赁物名称：魏塘街道恒兴路 198 号 1 号厂房二层、三层

出租方名称：嘉善县罗星街道李家社区股份经济合作社

承租方名称：嘉善奥科健身器材有限公司

出租方：嘉善县罗星街道李家社区股份经济合作社（以下简称甲方）

承租方：嘉善奥科健身器材有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、行政规章、政策文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，就租赁事宜签订本合同。

一、租赁物基本情况

甲方将位于 魏塘街道恒兴路 198 号 1 号厂房二、三层 的资产出租给乙方使用，租赁物面积为 5556.5 m²。

甲方不保证上述出租的租赁物符合或达到乙方承租的意图。乙方对上述租赁物已进行了实地踏看，对租赁物的位置、现状、存在的瑕疵以及使用租赁物可能存在的风险亦已作了充分的了解和预测评估，涉及证照办理的已向有关部门进行了咨询和了解，对证照办理的要求和审批不确定性已充分知悉，表示愿意承租。

二、用途

乙方租赁甲方租赁物用于 生产按摩器外套、健身器材外套，不得作其他用途。如乙方擅自改变用途的，按照根本性违约的相关规定依法处理。

三、租赁期限

租赁期为 1 年，即从 2025 年 4 月 16 日起至 2026 年 4 月 15 日止。

四、租金、付款方式及履约保证金

1、租金：本合同期限内租金为含税价，1 年租金总额 1066848 元（人民币大写：壹佰零陆万陆仟捌佰肆拾捌元整）。

2、付款方式：租金支付为每半年支付一次，付款方式为银行转账，甲方收到乙方租金后开具发票给乙方。

3、履约保证金：双方同意，原合同项下的租赁履约保证金 100000

元（人民币大写：拾万元整）。继续作为本续租合同的履约保证金，无需承租人重新缴纳。履约保证金在租赁期届满且乙方未违约的前提下，由甲方在 10 日内一次性不计息退还给乙方。

4、乙方租赁期间如发生物业服务费、水、电、网络等其他费用，由乙方承担并另行支付给服务单位。

六、租赁物的交付和使用

1、租赁物于 2024 年 4 月 15 日由甲方移交给乙方，移交时，甲乙双方对租赁物进行核验，确认无误的，即视为甲方已将租赁物交付给乙方。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将上述租赁物转租他人，也不得抵押、质押或转让给任何第三人。如乙方违反本条约定，按照根本性违约的相关规定依法处理。

3、乙方应合法使用租赁物，需要新建、扩建、改建永久性或临时性建筑物、构筑物的，应符合规划用途和法律法规、政策的规定，并征得甲方同意，同时得到所涉事项的政府主管部门的认可（包括符合规划用途、环保、审批等）。

4、在租赁期间，租赁物的维护管理由乙方负责，乙方应承担定期检查租赁物的义务。乙方认为租赁物需要修缮时，应及时采取适当措施防范损失发生及扩大，并及时通知甲方有关情况。对于乙方的装修、装饰部分及因乙方原因造成租赁物损坏的修缮，甲方不负有修缮和承担费用的义务。

5、乙方在使用租赁物时应当妥善、合理，不得影响他人，为相邻户提供便利、保障道路畅通，同时对政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时保证能顺利进出。乙方占有租赁物期间，应当确保安全使用，如因乙方的行为或责任造成人身、财产损害时，均由乙方负责解决并承担全部法律责任，甲方无责任。

6、政府部门或国有单位因公益事业而附设的各种管线穿越该租赁范围内的绿化地区或其他区域的，乙方应无条件予以配合，不得以此为由要求补偿。如确实造成租赁物破坏导致严重影响租赁物使用的，甲乙双方视情况协商解决。

7、为防止他人人身或财产损害，乙方不得在租赁物的墙立面或室外场所的任何位置设置广告（牌）、标志牌或类似的物件设施。因乙方的设置行为造成他人损害的，由乙方负责处理并承担由此引起的全部法律责任。

七、租赁物的招租、拍卖

本合同租赁期满后，甲方对将对该租赁物以公开招租、拍卖等形式出租，采用在甲方所属办公地的公示栏内张贴或通过广播、电视等公开形式发布招租、拍卖信息的，视为乙方已收到通知和知悉招租、拍卖信息。乙方未参加招租、拍卖的，不享有优先权。

八、合同的变更或解除

1、因国家或集体拆迁需要，影响租赁物使用的，乙方应予以服从并积极配合，经甲乙双方协商或变更或终止合同。

2、因国家法律、法规、政策发生变化使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方均有权提出解除合同。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：

（1）欠缴租金或其他费用达3个月以上的；

（2）利用租赁物从事违反国家法律、法规活动的；

（3）未经甲方同意，擅自改变租赁物结构及存在状态的；

（4）擅自搭建违章建筑、设施的；

（5）未经甲方同意，擅自将租赁物转让、转租、抵押、质押给他人的；

（6）其他有损害甲方利益行为的。

合作
目
录

4、租赁协议终止或解除，附着于租赁物上的不动产（无论甲方事前是否同意搭建）及动产等属乙方所有和使用的全部财产及废弃物，乙方均必须在解除或终止之日起7日内清除完毕，并将租赁物恢复原状交还给甲方。乙方认为已经符合腾退交还的条件后通知甲方核验，双方核验无误，办理移交租赁物的书面文件。在解除或终止之日起超过15日乙方仍遗留财产或其他物品的，均视作乙方的丢弃物，甲方可作任意处置，且对乙方不作任何赔偿或补偿，因清除财产所产生的费用由乙方承担。

九、违约责任

1、乙方未按合同第五条规定缴交租金的，甲方可以欠款金额为基数，自逾期之日起按每日1‰的标准逐日计收违约金，并在履约保证金中抵扣；逾期30天未缴纳当年租金的，甲方有权单方解除合同。

2、合同终止或解除后，乙方逾期交还租赁物的，则按届时租赁年度的日租金标准的1.3倍计收租赁费用，直至乙方交还租赁物之日（以甲乙双方移交租赁物的书面文件记载之日为准）为止。

3、如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，可由双方协商解决或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

十、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府部门的政策、建设等需要征用、收购或拆除、改造已租赁的物业，导致甲、乙双方损失的，甲乙双方互不承担法律责任。因以上行为给予的赔偿或补偿款项，除乙方投入的装修、设备搬迁费用归乙方所有外，租赁物赔偿补偿及停产停业损失等其余款项全部归甲方所有。

3、因上述第1、2款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天

数计算，多退少补。

十一、争议的解决

本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，依法向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、本合同自双方签(章)后生效。

十三、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

（或委托代理人）（签字）：俞超全（或委托代理人）（签字）：

联系电话：18358399321

签约日期：2025年4月14日

乙方（章）：

法定代表人（签字）：彭国荣

（或委托代理人）（签字）：

联系电话：13567393061

签约日期：2025年4月14日