

厂房租赁协议书

出租方（以下简称甲方）：泰州市富邦密封材料有限公司

承租方（以下简称乙方）：泰州市航威科技有限公司

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1、甲方将位于江苏省泰州市姜堰区大伦镇航威路1号的标准化的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 4500 平方米。

2、本租赁物的功能为生产用厂房，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能(以加工为主)，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

3、本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为5年，即从 2025 年 6 月 15 日起至 2030 年 6 月 15 日止。

2、租赁期限届满前 2 个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁物的交付

在本出租合同生效之日起 10 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

1、厂房每年租金 30 万元整（大写：叁拾万元整），支付方式为每 1 年支付一次，金额为 300000 元。

2、本出租合同的租赁保证金为人民币 1 万元（大写：壹万元整）。在本合同生效两日内由乙方支付给甲方，租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、并按本合同规定承



担向甲方交还承租的租赁物以及缴清物业管理费、水电费后，甲方将在两日内乙方租赁保证金。

3、物业管理费（生活垃圾处理费、公共设施维护费、安全保卫费）由乙方方向物业管理办公室交纳。

4、乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的按国家有关规定最底限。

第五条 租赁物的转让

1、在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，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。

2、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。属自然损坏、自然灾害、建筑物自身问题，由甲方进行维修、维护。如在两个工作日内未来进行维修，乙方自主维修，其费用在租金中扣除。

第六条 消防安全

乙方在租赁期间须严格遵守国家关于消防及安全生产法律、法规，积极配合甲方做好消防工作。所发生的消防和安全生产事故，一切责任及损失由乙方承担。

第七条 物业管理

1、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

2、乙方需服从创业园物业管理办公室的物业管理规定，并交纳物业费用。否则，甲方及物业管理办公室有权停止服务，所造成的一切损失均由乙方负责。

第八条 装修条款

在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。同时须向政府有关部门申报同意。其装修改建不得对租赁物主体结构造成影响，不得影响楼梯消防通道使用，不得影响厂房整体外观和其它相邻用户。

第九条 租赁物的转租

经甲方书面同意后,乙方方可将租赁物的部分面积转租,但转租部分的管理工作由乙方负责,包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变,转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限,无论乙方是否提前终止本合同,乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理,乙方对因转租而产生的税、费,由乙方负责。

第十条 提前终止合同

1、在租赁期限内,若遇乙方欠交租金超过 2 个月,甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内,乙方未支付有关款项,甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施,由此造成的一切损失(包括但不限于乙方及受转租户的损失)由乙方全部承担。若遇乙方欠交租金超过 3 个月,甲方有权提前解除本合同,在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方(包括受转租人)之日起,本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产(包括受转租人的财产)并在解除合同的书面通知发出之日起五日后,甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约,须提前 2 个月书面通知甲方,且履行完毕以下手续,方可提前解约:

(1) 向甲方交回租赁物;

(2) 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用;

(3) 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付人民币 1 万元整(大写: 壹万元整)的款项作为赔偿。甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

3、如果甲方确需提前解约,须提前两个月书面通知乙方,并在合同终止前一日或之前向乙方支付相等于保证金 倍的款项作为赔偿。

第十一条 免责条款

1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政策变化导致甲方无法继续履行本合同时,将按本条第 2 款执行。

2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时,遇有上述不可抗力的一方,应书面通知对方,并应在三十日内,提供不可抗力的详情及合同不能履行,或不能部分履行,或需延期履行理由的证明

文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

3、凡因房屋质量问题对乙方造成的经济损失，甲方应及时处理，及时理赔。

第十二条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方，租赁物及附属物均应处在可运行状态。

第十三条 适用法律

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过法律程序解决。

第十四条 其它条款

- 1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 2、本合同一式叁份，甲、乙、集聚区管理局各执壹份。

第十五条 合同效力

本合同经双方签字或盖章，并收到乙方支付的首期租赁保证金款项后生效。

甲方（签章）：_____



乙方（签章）：_____

