

厂房租房协议书

出租方(以下称甲方): 江西广晟金属材料有限公司

承租方(以下称乙方): 江西锐盾智能科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律的规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签定租赁合同如下:

一、 出租厂房情况;

甲方租赁给乙方的厂房座落在江西省宜春市樟树市药都科技产业园金属区雷新路 88 号。厂房总面积为: 11236.71 m²; 租赁建筑面积为该厂房 3520 m²; 位置坐落于 1 号厂房后面 2 空格 40 米*88 米, 厂房: 3520 m², 甲方负责该厂房车间中间区域隔断。

二、 厂房起付日期和租赁期限;

厂房租赁自 2022 年 1 月 2 日起,至 2032 年 1 月 1 日止。租赁期 10 年。

三、 租金支付方式

1、甲、乙双方约定,该厂房租赁每月每平方米建筑面积租金为人民币 7.5 元,年租金为大写:叁拾壹万陆仟捌佰元整,小写:316800 元。

2、第一年和第二年年租金不变,根据市场行情第三年起递增率为 5 %。

四、 其他费用

1、租赁期间,该厂房没有通电通水,乙方需自行另设变压器及水表,使用该厂房所发生的水、电、宽带、电话等通讯的费用由乙方承担。

2、乙方需在每年 12 月 31 日前向甲方交付当年厂区保安工资的 25%。

3、甲方需在厂区一楼院内空地预留四个车位交由乙方使用。

五、厂房使用要求和维修责任

1、 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的五日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前五日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金。

2、 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、 厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、厂房租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、厂房租赁期间，乙方可根据自己的生产要求进行装修，但原则上不得破坏原房结构，费用由乙方自负。

5、厂房租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有承租优先权；如期满后不再出租，应提前六个月通知乙方搬迁。

八、其他条款

1、厂房租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方剩余租期租金双倍的违约金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，则赔偿甲方剩余租期租金双倍的违约金。

2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

九、本合同未尽事宜，经由甲、乙双方共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方：_____ 承租方：_____

授权代表人：杨志荣 授权代表人：张林

签约日期：2022年11月2日