

厂房租赁合同

出租方（甲方）：首邦家具（昆山）有限公司

承租方（乙方）：昆山高尔服装有限公司

为维护甲乙双方的共同利益，明确双方在厂房租赁过程中的权利义务，双方本着自由平等、诚实守信的原则，经友好协商订立本合同。

一、租赁地址、面积

位于江苏省昆山市开发区盛晞路 61 号 4 号房“首邦家具（昆山）有限公司”面积 7571.03 平方米，厂房为砖混结构，以下称该厂房。

二、租赁期限

该厂房租赁自 2020 年 01 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止，租赁期为 10 年。

三、租赁的租金和押金

1、租赁面积 7571.03 平方米，全年租金捌拾万元整（不含税）。合同签订后，乙方需支付半年租金肆拾万元整。所有税金乙方负责（其中包含增值税、城建税、教育费附加税、印花税、房产税、土地使用税等）。

2、双方签订合同后，乙方应向甲方支付厂房租赁押金拾万元整。租赁期满后，乙方没有损坏甲方任何财产，清理完垃圾，甲方将押金无息退还乙方。

3 租金含物业费和电梯使用的电费，租赁期内，租金不变。



四、水电费结算

乙方每月的水费、电费按表计算，即水费每吨 4.15 元整（不含税），电费每度 1.2 元整（不含税），并随物价调整而调整。

五、其它约定

- 1、在租赁期内，甲方负责厂区大门人员进出的管控。乙方负责厂房内用电及物资保管等安全工作，且保证租赁的厂房必须有两个安全出口，杜绝事故发生。
- 2、甲方负责公共场所的环境卫生，乙方负责租赁场地的环境卫生。因乙方在经营活动造成市政收费，须另行付费。
- 3、乙方在租赁期内，必须严格遵守《昆山市群租厂房出租管理指导意见》，积极配合甲方做好各项工作。
- 4、在租赁期内，乙方须购买包括甲方财产在内的租赁物的保险及其他必要的保险（包括责任险等）。如乙方未购买上述保险，由次而产生的所有赔偿及责任全部由乙方承担。

六、违约终止责任

- 1、乙方在租赁期内不得转租，如有转租，甲方立即终止租赁合同，乙方无条件归还。
- 2、未经甲方同意，乙方如提前退租，签约时乙方缴纳的押金不予退还。
- 3、乙方在租赁期间不得违法经营，如发现乙方有违法违纪问题，甲方有权提出警告，直至解除租赁合同。
- 4、合同期满，如乙方的装修对甲方有用将无偿赠予。



5、乙方在租赁期内所发生的一切债权、债务及有关安全事故等均由乙方自行承担相关责任，与甲方无关。

七、负责条件

1、所租房屋场地因不可抗力（如汛期洪水、雷电、地震等）原因导致损坏和造成乙方损失，甲方不承担责任。

2、在租赁期内，因国家建设规定和城市规划而要拆除和征用，所租赁房屋场地的，甲方应提前6个月通知乙方退还房屋，自通知之日起，合同约定期内未被履行的相关房租，甲方应在7日内退还乙方。如甲方未能按期支付，乙方有权要求本合同年租金10%承担违约金。甲方不承担任何责任，应有相关部门承担责任，租赁期外，双方不承担任何责任。

3、乙方在租赁之前，甲方已告知乙方厂区不能做环评报告以及消防安监规定的一些规章制度；若在生产经营过程中，乙方不符合政府相关职能部门检查或验收，需整改或搬移造成的所有一切损失，乙方自己承担。甲方不承担任何责任。

八、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力，本合同涂改无效。

甲方：首邦家具(昆山)有限公司 乙方：昆山高尔服装有限公司



2020年01月01日