

房屋租赁合同

甲方：昆山创科工业技术有限公司 (以下简称甲方) 营业代码：320583000043460

乙方：昆山瑞德制衣有限公司 (以下简称乙方)

甲乙双方因经营需要，就房屋租赁有关事宜，经协商一致，自愿达成如下协议：

一、甲方将自有的位于创科路 28 号园区的 6 号楼 1-3 层（面积 1880 m²）和 7 号楼 1-3 层（面积 1507 m²），部分面积以现状租赁给乙方生产经营使用。

二、租赁

1. 租赁期限为两年，自 2023 年 9 月 1 起至 2025 年 9 月 1 日止。

2. 租费：

厂房租金 6 号楼 1-3 层 和 7 号楼 1-3 层 每平方 20 分摊：每平方 1 元/月。（未税价）租金两年不变，到期后双方另行协商。

水 电 费： 按实收取。损耗按园区总量与承租户使用量进行比例平摊。

租房押金：零元。租赁到期房屋没有损坏及合同完全履行，即无息退还。

以上部分开票由乙方承担由此而形成的全部税金（包含但不限于房租发票的增值税、房产税、所得税和地方基金税种等）。

租费合计：352950 元（包含税金 52950 元）

3. 付款原则及年限：先付费后使用的原则，合同签订后三天内将当期年租费一次性支付，涉及续租的到期前一个月内双方重新签订合同和支付新房租，双方约定同意乙方付款完毕后，其付款凭证作为甲方收到乙方付款，甲方开具房租收款发票给乙方，当期房租和续租房租一律要求按期支付，否则应承担租金的 1 %/天滞纳金，若超过 30 天，合同自动终止，甲方有权按合同收回房屋，同时追究违约方违约责任。

4. 支付账号：

☒ 对公户名：昆山创科工业技术有限公司 账号：7323720182800019158 开户行：中信银行昆山市高科园支行。

三、甲方责任

1. 甲方负责合同签订后合同约定时间内相应的房屋水、电及房屋腾空，门窗完好后交付给乙方。

2. 甲方须配合乙方在入驻时办理营业执照及协调当地政府相关事宜。

3. 甲方须加强园区内管理，以保证乙方在园区内正常合法生产。

4. 甲方须协调好园区内各承租户之间的共用道路、环境、卫生等协调工作。

5. 甲方有权对园区内各承租户安全，消防卫生等工作，进行监督随时对发现违规违法行为进行制止。

6. 甲方对园区内非乙方人为而造成的建筑物维修负责并及时维修到位，若涉及到乙方正常生产要提前告知并协调到位后方可施工，特殊情况除外。

四、乙方责任

1. 如乙方未能在合同约定期限内支付租金和已经产生的 1 %/天滞纳金以及甲方依合同提前解除合同后未能主动搬出房屋的，视为乙方违约，甲方有权立即收回房屋和处置乙方留下的资产，乙方则放弃所有一切抗辩权，并应承担按合同约定租金三倍计算的房屋占用费，造成甲方其他损失的另行赔偿。

2. 乙方生产经营需要装修的，装修方案须经甲方书面同意后方可施工，所需的资金，

由乙方自己筹集，不得使用甲方或房屋名义贷款或向民间借款，否则视为违约，租赁期满后乙方享有同等条件优先权，若乙方不继续租赁，承租屋内不可拆除的装修部分无偿归甲方所有，如故意损坏，由乙方承担赔偿责任。乙方经营过程中涉及所有的费用均由乙方自己承担，如因乙方欠款导致甲方损失的，乙方应无条件全额承担，否则视为违约，甲方有权提前解除合同。乙方在生产经营过程中，应当妥善保管自己的设备及财物，必须购买相应的财产保险，无论因何种原因造成的财产损失，均由乙方承担，与甲方无关。

3.乙方因生产经营所聘用的人员，应与乙方签订劳动合同，缴纳相关保险，与甲方没有任何法律关系。乙方及相关人员同时应遵守甲方对园区的统一管理制度（含园区规划、安全、卫生、绿化、通行、停车、秩序等），如有违反甲方有权依相应规章进行处罚，拒不接受处罚或整改建议三次以上的，视为乙方违约，甲方有权提前解除合同，并追究乙方的违约责任。

4.乙方应在承租区域内，杜绝明火，禁止任何形式的烧饭行为，抽烟，住宿，以及电瓶车入内充电等，加强房屋及水电路的日常维护，由此引起的安全事故造成损失全部由乙方承担，除不可抗力外，全部由乙方承担维修责任及费用，若涉及到货梯、行吊车维护费用与年检费用和垃圾清运费以及门卫，厂区卫生分担由承租户平摊，约定公共卫生费仅为生活垃圾。

5.乙方需要依法经营、按章纳税，如因违法经营导致被行政机关处罚、给甲方造成经济损失的，甲方有权提前解除本合同，并追究乙方的违约责任，乙方若有违约行为已交租押金不予退。

五、公共约定

合同期内如遇国家或市政工程征用拆迁等导致合同无法履行时，本合同自动终止，乙方无条件服从并不享受任何拆迁而引起的所有费用，租金按实结算，双方互不承担违约责任；

落实门前三包责任制，不得养任何动物制度。园区内为开放式经营，故承租户对入园区内所涉人员负有管理责任并杜绝一切未成年人入园，若由此而引起的一切责任，乙方自愿承担所有责任，并自愿放弃一切抗辩权。

六、本协议生效后，任何一方均不得反悔并严格执行合同约定事项，否则承担违约金房租总额 30%，涉及诉讼的，还应当承担对方的诉讼费、律师代理费差旅费、鉴定费等，由此而产生一切费用。

七、免责条款

凡因发生严重自然灾害、战争或者其他不可预见的、其发生和后果不能防止或避免的称为不可抗力，遇有不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知另一方，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，如无法获得公证处局的证明文件，则提供其他有力证明，遭受不可抗力的一方由此而免责。另由于甲方为老园区，故有一部分建筑物为规划许可外，若涉及到自行园区规划调整或行政管理部门进行查处及拆迁时，双方免责均同意中止合同，互不追究违约责任和造成的损失，房租甲方按实际发生的租赁期结算租金，多退少补。

八、其他条款

1.本协议在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，双方均可向房屋所在方当地人民法院提起诉讼。

2.本协议一式两份，甲乙双方确认签字后即刻生效并各执一份。（乙方确认送达地址为：昆山创科工业技术有限公司 6 号厂房 1 楼，指定联系电话号码为：13962672599，甲方任何法律文书按上述地址邮寄即视为送达，电子邮件、短信同样具有法律效力）

甲方：昆山创科工业技术有限公司

代理人：

2023 年 9 月 1 日

乙方：昆山瑞德制衣有限公司

代表人：

2023 年 9 月 1 日