

租赁合同

合同号<坤 2020001>

甲方：无锡骛坤材料科技有限公司（以下简称甲方）

乙方：无锡北纺时装有限公司（以下简称乙方）

经甲、乙双方协商同意，乙方租用甲方的厂房进行企业生产经营。为确保双方权益，特订立如下租赁合同，双方共同遵守，并履行合同规定条款。

一、 租赁细则

- 1、 乙方租赁甲方位于胡埭工业园南区张舍路 7 号-2 号厂房，建筑面积：生产厂房（I）2979 平方米；生产厂房（II）1669 平方米；办公楼 784 平方米；辅房（食堂与宿舍）1812 平方米，合计为 7244 平方米。产权属甲方所有。在租赁期内，乙方不得擅自转租或移作他用。
- 2、 乙方在租赁期内需持有营业执照，并严格按工商部门核准的经营范围进行经营活动。
- 3、 乙方在租赁期内，由于生产经营的需要，在不影响房屋结构及质量的前提下，如对厂房进行分割、改造、装潢、用电、用水、安装等事宜应在双方共同协商的基础上，征得甲方同意后方可进行施工。其中涉及专项审批的必须报审相关部门，审批同意后方可进行施工、生产经营，费用全部由乙方自理。合同期满或终止时，乙方应按时及时清出房屋，所有的分割、改造、装潢、水电等不可移动的设施乙方必须保持原状不得拆除，双方不作价，也不抵扣上交租赁金，均归甲方所有（车间内的设备动力电源线归乙方所有）。



- 4、出租厂房的物业管理费用由甲方按统一标准收取，此项费用不包含在厂房的年租金内，由乙方按月提前支付给甲方。（具体事宜另签协议）

二、 租赁期限

租赁期限为 5 年，时间自 2020 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。需续租或中途退租，双方应提前三个月告知对方，协商统一后方可续租或退租。

三、 厂房租金

经双方协商同意，甲方出租的资产明细：生产厂房（Ⅰ）2979 平方米；生产厂房（Ⅱ）1669 平方米；办公楼 784 平方米；辅房（宿舍与食堂）1812 平方米，合计为 7244 平方米。

租赁费用：每年按 130 元/平方米，其中生产厂房（Ⅰ）租金为 387270 元；生产厂房（Ⅱ）租金 216970 元；办公楼租金 101920 元；辅房（宿舍与食堂）租金 235560 元，年租金合计为：941720 元。

四、 付款方式

- 1、本合同经双方签字后生效。租赁费采取先付后用的原则，年租金按季度支付，订立合同时先付第一季度租金。每季度中旬，支付下季度租金，以此类推。
- 2、如乙方不按合同逾期支付租赁费超过 1 个月，甲方有权终止合同，并由乙方承担违约责任。乙方在支付房屋租金时，甲方出具税务租赁发票。物业费、水费甲方开具财政收据。租赁期间土地使用税由乙方承担交纳，不包括在上交甲方的年租赁费内。

五、 租赁期间的其他事宜



- 1、租赁期内，乙方应妥善、合理使用租赁房屋及辅助设施，维修保养由乙方负责，费用由乙方自理（涉及房屋质量问题由甲方负责维修）。租赁期满或解除、终止合同，乙方应将房屋完整、完好地归还甲方。
- 2、租赁期间，如遇不可抗拒的因素，造成人、财务损害时，双方互不追究责任。如由于是乙方的因素造成甲方的人、财务损害时，一切损失由乙方承担。
- 3、乙方在租赁期间的经营、安全、保卫、防火、防盗、环境卫生等工作均由乙方负责，并做好各项制度措施，服从相关部门工作要求，做好各类台账，确保安全生产。
- 4、在租赁期内，租赁厂房如遇政府规划依法被拆除等不可抗拒因素，本合同自行终止，双方互不赔偿。土地及租赁厂房的拆迁补偿归甲方享有。所以政策规定的停产、停业损失、搬迁和固定设备移装费等，还有装修、改造费用的补偿均归乙方享有。
- 5、双方不得随意变更或解除合同，如甲方违约，由甲方赔偿给乙方当季租金。如乙方违约，由乙方赔偿给甲方当季的租金。
- 6、甲方为乙方提供保安服务。
- 7、本合同一式四份，双方各执两份。自签字之日起生效。
- 8、未尽事宜，另行补充协议，补充协议同具法律效力。

甲方：无锡鳌坤材料科技有限公司



乙方：无锡北纺时装有限公司



2020年 07 月 02 日

房屋租赁合同补充协议（二）

甲方（出租方）无锡骛坤材料科技有限公司

乙方（承租方）无锡北纺时装有限公司

基于房屋租赁合同<坤 2020001>，因受新冠疫情影响，租赁双方经友好协商，特此决定，

一 租期从 2020.1.1 起至 2020.12.31 止，租金仍为 115 元/平方米，租赁面积 7244 平方米，合计金额 833060 元。自 2021.1.1 至 2025.12.31，租金按照 130 元/平方米计算。

二 本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除去本协议中明确作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原先合同相互冲突时，以本协议为准。

三 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

出租方：无锡骛坤材料有限公司



承租方：无锡北纺时装有限公司



签订日期：2020.6.10