

房产租赁合同

出租方：上海项氏节能照明器材厂（以下简称甲方） 联系电话：59852288
授权代表：项曦彪 联系电话：13816411931
承租方：上海汇良纺织材料有限公司（以下简称乙方） 联系电话：59741141-602
授权代表：郑富良 联系电话：15821508115

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，为明确甲乙双方的权利、义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落、面积、用电指标

- 1、甲方将位于青浦区白鹤工业园区鹤中路308、310、312号厂房仓库门卫厕所及配电房彩钢房等折合约6,200平方米房屋租赁给乙方使用，甲方以房产现状交房。
- 2、本租赁标物用电额度为350KVA。

第二条 租赁期限

租赁期限为陆年，甲方于2021年1月1日起将该厂房及附属物交予乙方至2026年12月31日收回。

如甲方在合同租赁期间遇市政动迁，补偿乙方搬迁费，搬迁费按照当地政府的动迁标准补偿。

如甲方仍然续租出租房产的，乙方享有优先权。

第三条 租金和租金的缴纳期限

以上租金逾期支付的，乙方需按拖欠天数乘以欠缴租金总额的1%支付滞纳金。

租金逾期支付的，则乙方需按拖欠天数乘以欠缴租金总额的1%支付滞纳金。

第四条 租赁期间房屋质量及修缮

乙方以房屋现有状况接收该厂房，乙方在日后使用过程中厂房损坏的，应由

乙方自行负责修缮。

第五条 安全生产

- 1、乙方应加强安全管理，生产应符合国家技术规范，用电、卫生、消防等行业规定，安全事故责任由乙方自行承担，若因此给甲方带来的损失，乙方负全额赔偿责任。
- 2、乙方用电必须按双方约定负荷使用，如超负荷使用造成电器设备设施损坏所产生的一切后果及费用由乙方承担。

第六条 甲方与乙方的变更

- 1、如果甲方将房产所有权转移给第三方时，本合同继续有效。
- 2、租赁期间甲方出卖房屋，乙方有优先购买权。
- 3、如乙方另外转租给他人，需经甲方书面同意。

(如乙方转租给乙方同集团内之关系企业，不须经由甲方同意)

第七条 解约及违约责任

- 1、租赁双方可以按本款约定解除合同。任何一方提出解约，应提前于陆个月前书面通知他方(解约日最早为书面通知日往后推算六个月，例如：1月1日通知解约，则解约日最早为7月1日，租金计算至6月30日)，他方应无条件同意解约且不得要求提出解约方承担任何责任，最后一次预缴时，乙方得依解约日计算之实际租用月数预缴剩余租金(如不足月，则该月以实际租用天数折算租金)。双方按本条约定解除合同且付清相关费用后，相互不再承担任何合同项下的权利义务。
- 2、乙方有下列情形之一的，甲方有权可以单方解除本合同、收回房产，且不作任何赔偿：
 - a. 乙方未经甲方书面同意，擅自将房产转租、部份转让或变相转租的；
(如乙方转租给乙方同集团内之关系企业，不须经由甲方同意，甲方不得因此单方解除本合同)
 - b. 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
 - c. 乙方拖欠租金逾期超过 30 天的；

3、如乙方逾期不搬迁，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。

4、乙方使用不当或过失造成房产损坏，该损失由乙方承担。

第八条 免责条件

房产如因不可抗力的原因导致损毁和造成损失的，双方互不承担责任。并由甲方负责维修完整。

第九条 争议的解除方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，任何一方均可向人民法院起诉。

第十条 其他约定事项

1、乙方应按国家法律合法经营，如有违规行为，由乙方承担一切法律责任。

2、租赁期内的水、电、物业管理费均由乙方承担。

3、如乙方已对该房产进行了装修，物业返还时，乙方应移走全部的可移动的对象；无法移动的固定装修（包括建筑物）不得拆除，均无偿归甲方所有。

4、乙方在租赁期间由于业务发展用电量增大，甲方同意乙方可以自行申请安装变压器，其相关费用由乙方自行承担，待租赁合同终止，乙方不得拆除该变压器，其所有权归甲方所有，并且由乙方负责协助配合甲方将单位名称变更至甲方名下。

5、本合同于2021年1月1日起生效，则甲、乙双方于2015年5月14日签订之房产租赁合同（租赁期间2015年至2021年）及其补充协议皆由本合同取代，甲、乙双方所有租赁相关约定皆以本合同为准。

6、因新冠疫情，经甲、乙双方协商后，为减少双方经济损失，甲方同意于2021年租金减收贰拾万租金。

7、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》的有关规定，经合同各方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

8、本合同正本壹式肆份，甲方、乙方双方各执贰份。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

出租方（授权代表）：

承租方（授权代表）：

签约地点：青浦区白鹤镇

签约时间：2020年12月15日

TEXTILE ACCO

FORRES CO