

# 资产租赁合同（续租）

编号：DQ-2024-01

出租人（以下简称甲方）：嘉兴市新嘉基础设施开发有限公司

承租人（以下简称乙方）：嘉兴市正麒高新面料复合有限公司

根据中国法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将其合法拥有的资产出租给乙方使用，乙方承租使用甲方资产事宜，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的资产符合国家对租赁资产的有关规定。

第二条 资产的坐落、面积情况

- 甲方出租给乙方的资产位于：大桥新嘉工业园区。
- 出租资产面积共 12813.73 平方米（建筑面积）。

第三条 乙方应提供身份证明文件，双方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

- 该资产租赁期共 24 个月，自 2024年5月1日 起至 2026年4月30日 止。
- 乙方向甲方承诺，租赁该资产仅作为 工业厂房及办公 使用。
- 租赁期满，甲方有权收回出租资产，乙方应如期交还。

第五条 租金及支付方式

1、乙方以银行转账或现金支票的方式向甲方支付租金，租金每半年支付一次，交纳时间为每年到期前一个月，先交后用，其它费用另计。租赁合同到期，需重新招租，原承租人的所有装修设施招租人不予折价补偿，在同等条件下，原承租人有优先权。

该资产为续租，根据原租赁合同（DQ-2021-3）续签第一年租金为人民币 3294109.00 元（大写：叁佰贰拾玖万肆仟壹佰零玖元），续签第二年租金为人民币 3325185.50 元（大写：叁佰叁拾贰万伍仟壹佰捌拾伍元伍角）。

第六条 租赁期间相关费用及税金

- 甲方应承担的费用：甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。
- 乙方交纳以下费用：
  - 租金；
  - 租赁期内经营活动涉及的其他一切费用。

第七条 资产修缮与使用

- 在租赁期内，甲方应保证出租房屋资产的使用安全。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的资产及其附属设施。如因使用不当造成资产及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变资产的内部结构、装修或设置对资产结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

#### 第八条 资产的转租

未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租资产。

#### 第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、资产租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租资产。

- (1) 承租人擅自将资产转租，转让或转借的；
- (2) 承租人擅自拆改变动资产结构或损坏资产；
- (3) 未经招租方同意及有关部门批准，承租人擅自改变用途的；
- (4) 连续超过 3 个月不支付租金或其他相关所有费用的；
- (5) 其他违反招标文件要求及投标文件承诺的；
- (6) 承租人进行非法活动损害公共利益的；
- (7) 其他违反法律法规行为的。

3、租赁期满合同自然终止。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

#### 第十条 资产交付及收回的验收

1、乙方应于资产租赁期满或合同解除后，将承租房屋资产交还甲方，经甲方书面签收认可后，方可认为完成交接。

2、乙方交还甲方资产应当保持资产的完好状态，不得留存物品或影响资产的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

#### 第十一条 甲方违约责任处理规定

1、甲方违反本合同约定，提前收回资产的，应按照合同总租金的 20%向乙方支付违约金。

2、甲方因资产权属瑕疵或非法出租资产而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

#### 第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该资产，乙方应按照

合同总租金的 20%向甲方支付违约金。

- (1) 承租人擅自将资产转租，转让或转借的；
- (2) 承租人擅自拆改变动资产结构或损坏资产；
- (3) 未经招租方同意及有关部门批准，承租人擅自改变用途的；
- (4) 连续超过 3 个月不支付租金或其他相关所有费用的；
- (5) 其他违反招标文件要求及投标文件承诺的；
- (6) 承租人进行非法活动损害公共利益的；
- (7) 其他违反法律法规行为的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 20%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 20%的额度向甲方支付违约金。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 20%支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该资产。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 1.3 倍的滞纳金。

其他：商铺不得经营娱乐场所、车辆维修、危化品、棋牌、快递等经营项目，不得分割租赁及随意改变其它用途，严禁高污染、高噪音项目。如经营行业属上述行业之一（如棋牌室）可继续按原行业经营，最终用途均须招租单位认可，且符合相关行业准入规定。另：商铺所有设施承租方自行踏勘现场确认，涉及费用支出或投入由承租方自行承担。

### 第十三条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的资产，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，向甲



方所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、承租履约保证金：300000 元，原合同履约保证金顺延。

2、乙方中途放弃租赁的，履约保证金不予退还。乙方不按期付清租金，视为放弃租赁，本合同自行终止。

3、退还：租赁期限满后，履约保证金无息全额退还；对未按合同履行的或在经营中有违法行为的，除扣除承租履约保证金外，招租人将追究剩余损失金额，并同时追究其法律责任。

第十七条 本合同自双方签（章）后生效。

第十八条 本合同及附件一式贰份，由甲、乙双方各执壹份。

甲方（盖章）  
法定代表人（或授权人）签名：  
联系电话：  
2024年 5月 10日



乙方（盖章）  
法定代表人（或授权人）签名：  
联系电话：0573-83285221  
2024年 5月 10日



3304020026916  
有限公司

3304020026916  
有限公司