

标准厂房租赁合同

出租方：丹东市润源实业有限公司（以下简称甲方）

承租方：丹东佰思特服装有限公司（以下简称乙方）

为落实招商引资政策，推动经济发展，现为明确甲、乙双方权利义务关系，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规及文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经协商一致，就厂房租赁所涉相关事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。

甲、乙双方在本合同签字盖章之前，乙方已查验过租赁厂房，对本合同之所有条款（特别是免责条款）均已充分注意并详细了解双方权利义务。对违约责任的承担，乙方亦有足够预见。双方均认为本合同已反映其真实意思。

第一条、租赁厂房地址、基本状况、租赁用途

1、甲方将位丹东仪器仪表园产业基地文庆路 70-25 号楼第 3 层、4 层、5 层的标准厂房（以下简称“该厂房”）出租给乙方使用，其中 70-25 号楼第 3 层建筑面积 1714 平方米，第 4 层 1718 平方米，第 5 层建筑面积 1529 平方米。该厂房租赁面积为 4961 平方米。该厂房内墙为白灰面亚光，外墙为水泥压光涂料装饰；车间为水泥地面；塑钢

窗。室内设上下水，暖气、照明、动力线路、卫生间设备、两部 2T 公用电梯。该厂房按签约时现状交付使用，双方不再另行办理移交，签约后乙方不得对租赁厂房状况提出任何质量异议。

2、房屋产权证书号（不动产权证号）分别为：丹东市房权证字第 2011120302311 号。

3、乙方租赁甲方房屋仅限于营业执照中经营范围使用，不得用作其他用途。未经甲方书面许可，乙方不得将房屋转租他人。

第二条、租赁期限

租赁期限为 1 年，自 2021 年 5 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止。

第三条、租金标准、缴纳方式和缴纳时间

1、租金标准和金额：第一层每平方米 15 元/月，第二层每平方米 12 元/月，第三、四、五层每平方米 10 元/月，第六层每平方米 8 元/月，整栋厂房租赁综合租金标准为每平方米 10 元/月。

2、租金减免认定程序：乙方应向园区管理办公室提供年度内全部纳税票据的复印件以及相关证明，经园区管理办公室依据《园区管理办法》完成租金减免金额审核，出具《租金缴纳确认单》，乙方按照该确认单金额缴纳租金。

3、租金缴纳方式：租金采取下纳租金的方式按年度支付，甲方于每年收到乙方全额租金时向乙方出具发票。乙方应本合同签订日起 3 日内一次性缴纳履约保证金人民币 558,624.00 元（大写：伍拾伍

万捌仟陆佰贰拾肆圆整)，甲方于收到乙方支付的全额履约保证金时向乙方出具收款收据。年度期满前 7 日内，将当年度应缴租金一次性支付给甲方。

4、租赁期满，乙方返还该厂房，经甲方对该厂房验收合格并收取该厂房钥匙及相关移交手续之日起 7 日内，一次性向乙方无息退还扣除乙方应承担相应责任后余下的履约保证金。若甲、乙双方达成一致，同意由乙方续租该厂房，履约保证金自动转入次年（履约保证金不计算利息）。

5、乙方支付租金及履约保证金必须汇入甲方指定账户开户行。

履约保证金缴纳账号：

户名：丹东临港实业发展集团开发有限公司

开户行：广发银行丹东分行

账号：133181519010000101

厂房租金缴纳账号：

户名：丹东市润源实业有限公司

开户行：中国农业发展银行丹东是分行营业部

账号：20321069900100000346311

第四条、租赁厂房交付及返还

1、甲方应于本合同签订之日，将该厂房交付给乙方使用，若乙方对甲方交付的该厂房有异议应在交接时提出，交接后视为完全符合

合同约定。如甲方不能按合同约定时间交付该厂房，应及时书面通知乙方，并与乙方协商另行交付日期，租期届满时间相应顺延。

2、租赁期满或合同终止，除本合同另有约定外，不论基于何种原因，乙方均应在本合同终止日起十日内交还该厂房。

第五条、甲、乙双方的权利义务

1、甲方有权要求乙方按期交纳租金。

2、甲方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守相关规定和有关规章制度等进行监督。

3、乙方在合法经营范围内从事的合法经营活动，不受任何人干涉。

4、乙方在该厂房内进行经营活动前，应向政府有关部门申领必要的执照、批准证书或许可证（如法律、法规要求）等，办理前述手续时若需提供该厂房相关的手续时，甲方应予协助，但相关费用（若有）由乙方承担。乙方应按照行政机关核准或批准的经营范围从事经营活动。

5、冬季取暖期间，乙方必须供暖并承担取暖费用，以保证该厂房内的设备、设施（如消防管道、自来水管等）不受冻损，及乙方严禁擅自切热，否则，因此给该厂房内设备、设施造成冻损及违反相关规定产生的全部责任及损害赔偿均由乙方承担。赔偿款自乙方缴纳的该厂房履约保证金中直接扣除，扣除部分，乙方应在扣除日起三日内补足。

6、乙方应承担租赁期内的物业费、取暖费、水电费，且在合同终止前乙方应将上述费用结清。

7、租赁期间，乙方对该厂房进行装修或因设备安装需对该厂房进行改造，必须向甲方提出书面装修或改造方案，经甲方书面批准后向物业服务单位缴纳厂房装修保证金后，方可实施。

8、乙方所进行的装修、改造行为，应符合原有房屋建筑设计要求，不得对租赁厂房的主体结构、固定设施予以损坏，不得侵占公共区域，否则，除恢复原状外，由此给甲方或第三方造成的损失由乙方赔偿。租赁关系终止时，乙方投入的装修、改造、添附等一切固定投入，甲方视情况有权要求乙方恢复原状，若甲方不要求恢复原状的，则无偿归甲方所有，乙方不得拆除。

9、乙方进行装修、改造时，应依法向消防等相关部门申报，取得批准后，方可实施，相关费用由乙方承担。若涉及消防工程的改造、完善，应向消防主管部门申报验收合格后，方可使用。

10、乙方在使用该厂房过程中，要按规定用电、用水、供暖，未征得甲方书面同意，不得擅自更改电路、消防、供水、供热等厂房基础设施配套系统，如因乙方使用不当而发生的安全事故及损失，由乙方承担因此产生的一切责任。

11、按照国家相关消防法规的规定，乙方在租赁期间不得将该厂房内部分改造成宿舍、食堂等用途，如违约，甲方在书面提出整改后三日内乙方仍未整改的，甲方有权终止该合同，由此造成的损失甲方

不承担任何法律责任。

12、租赁期间，乙方应按时缴纳履约保证金及租金。

13、租赁期间，乙方不得侵占租赁厂房内的公共部分（位），应保证公共空间、公用消防通道的畅通，不得影响公用电梯的正常使用。否则，甲方有权要求乙方恢复原状、排除妨碍、消除危险、赔偿损失。

14、租赁期间，甲方有权对租赁厂房的使用情况进行检查，乙方应给予协助和配合。

15、乙方应于租赁期满之日起10日内，将该厂房内的所有动产、设备搬离该厂房，并自行承担全部费用，若因乙方原因导致该厂房原有装修或附属设施/设备等遭到破坏的，乙方应承担修复或赔偿责任。前述期限届满后，乙方遗留在租赁厂房内的物品均视为乙方放弃所有权，无偿归甲方所有，甲方有权自行处分，且无须向乙方承担任何责任。

16、租赁期间，乙方自觉遵守园区管理办法。

第六条 违约责任

1、乙方应自本合同签订之日起3日内向甲方支付履约保证金，逾期未缴纳履约保证金的，甲方有权单方解除本合同，由此造成的一切损失及后果，由乙方承担。

2、该厂房租金以年为单位缴纳，逾期未缴纳的，甲方给予乙方3日的宽限期，3日后仍未付清租金的，甲方向乙方送达《租金催缴通知单》限期乙方在7日内付清，逾期仍未付清的，甲方有权送达《停

用电梯通知书》。自送达《停用电梯通知书》日起第4日电梯停用，由此造成的损失由乙方负责，自停用电梯日起7日后乙方仍未付清租金的，甲方有权送达《解除合同通知书》与《清场通知书》，乙方应在通知书送达之日起15日内搬离向甲方退还该厂房，逾期则视为放弃租赁厂房内未搬离物品、设施、设备等的所有权，甲方有权自行采取换锁等方式清空并不承担任何责任，造成的损失由乙方自行承担。同时，乙方逾期缴纳租金的，应自逾期日起每日按月租金标准的5%向甲方支付违约金，违约金在支付租金时一并结清或自履约保证金中扣除。

3、乙方发生下列任一情形之一的，甲方均有权单方解除本合同，届时乙方已付租金不予退还，乙方并按年度租金总额30%的标准向甲方支付违约金，乙方应在收到甲方解约通知日起15日内搬离向甲方退还承租厂房，逾期则视为放弃该厂房内未搬离物品、设备、设备等的所有权，甲方有权采取换锁等方式自行清空并不承担任何责任，造成的损失由乙方自行承担。

(1) 逾期支付物业费、水电费、取暖费等相关费用超过15日以上的(含15日)，若乙方违反此项费用承担的约定，乙方除应按本条约定承担违约责任外，还应自逾期付费日起次日按应付费金额的5%承担违约金。甲方还有权通过采取停水、停电、停用电梯等方式督促乙方履约缴费义务，由此产生的损失由乙方自行承担；

(2) 未经甲方书面同意，擅自将该厂房转租、分租、转让他人

或设定抵押等第三方权利的；

(3) 利用租赁厂房从事违法、违规活动的；

(4) 不接受租赁厂房冬季供暖的；

4、(1) 合同期满时，乙方未书面有提交续租申请，视为放弃续租，如乙方仍继续占用该厂房的，甲方有权采取相关措施包括但不限于停止配套服务（如：停止水、电、电梯的供应）、换锁等强制措施收回该厂房并清理该厂房，由此造成的一切损失及后果由乙方承担，同时乙方应按照本合同本条 2 款承担相应的违约责任。

(2) 租赁期满后，若乙方未按约定或甲方要求将租赁厂房退还给甲方的，甲方有权采取换锁、断水、断电等措施强行收回出租房屋，乙方在承租房屋内未搬离的物品视为放弃所有权，无偿归甲方所有或处置，同时，乙方应自逾期交房之日起，按本合同约定租金标准上浮 30% 的标准向甲方支付超占费用。

5、如果双方无法协商一致解决合同纠纷，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等全部费用。

第七条、物业管理

由甲方指定物业公司提供物业管理和服務，乙方須与指定的物业公司签订物业服务合同，物业服务费用由乙方承担，物业服务合同作为本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

第八条 续租

本合同期限届满，乙方需要续租该厂房的，应于期限届满前【三十日】向甲方提出书面的续租申请，甲方如将厂房继续出租的，在同等条件下乙方对该厂房有优先承租权，甲方应当向乙方告知其他潜在意向租户的租赁方案（包括租金和租期等同等条件）。甲方应自收到乙方申请后的【10】日内给予乙方书面答复，逾期未予答复的，视为甲方同意乙方续租要求。双方就续租达成协议的，应重新签订续租合同。在重新签订租赁合同前，双方的权利义务按照原租赁合同执行。如乙方未在上述期间提出续租要求的，本合同于期满之日终止。

第九条 其他约定事项

1、甲乙双方因履行本合同而相互提供或者送达的所有通知、文件、资料，均以以下所列明的地址、传真、电子邮件送达为准，一方如果迁址或者变更电话、传真号码、电子邮箱的，应当书面通知对方，若没有书面通知，仍以本合同列明的地址、电话、传真、电子邮箱为准。

对于传真或微信方式送达的，在发出传真、微信时视为送达；以邮寄方式送达的，以邮戳载明的投邮日起第3日视为送达；以电子邮件送达的，在成功发送时视为送达。

甲方信息：

电子邮箱: 992670173@qq.com 微信:

通讯地址: 丹东市振兴区浪头镇新城区中央大道 31-1 号

办公电话: 0415-2598777 移动电话: 14704156688

乙方信息:

电子邮箱: 微信:

通讯地址:

办公电话: 移动电话:

第十条、不可抗力

若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件,致租赁厂房毁损不能正常使用,则甲方应负责尽快修复。在厂房修复期间,乙方免交租金及其它相关费用。待厂房恢复使用后继续计算租金和费用,租赁期限也相应顺延。若不可抗力事件发生,致使厂房周围环境发生重大变化,乙方在此经营的市场、环境基础不复存在,合同不宜继续履行,则双方有权解除合同而无需承担任何违约责任,双方应按乙方实际租用天数,即时结清租金及其它各项费用。当不可抗力发生时,遭受不可抗力一方应在事发后及时书面通知对方有关情况。

政府有关招商文件的调整、变更、废止等按不可抗力处理。

第十一条、合同的变更

租赁期间,除本合同另有规定,如出现下述情况,甲乙双方可变更本合同:

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的；

(2) 出现水、电等正常供应中断，且中断期一次超过 30 天，乙方认为严重影响正常使用的（但该中断系因乙方行为造成的除外）；

(3) 租赁期间，司法、行政机关依法限制该厂房房地产权利，导致乙方无法经营且超过 30 天的；

(4) 因不可抗力或意外事件，致使该厂房及其附属设施损坏，使本合同不能继续履行的。

若因上述情形导致本合同变更或终止的，则乙方应按实际承租期限向甲方支付租金，甲方应将未履行期间对应的租金退还给乙方，乙方应在甲方限定期限内搬离，除此之外甲方无须向乙方承担违约责任。

第十二条、适用法律及争议解决

1、本合同订立、效力、解除、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

2、凡执行本合同发生的争议，双方应通过协商解决，协商不成时，可向租赁厂房所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

3、本合同中的任何条款如因任何原因导致部分无效，本合同的其他条款仍保持原有效力，应当予以履行。

第十三条、附则

1、本合同未尽事宜，双方可以协商签订补充协议，补充协议与

本合同具有同等法律效力。

2、租赁期限内，该厂房所有权或管理权发生变动，不影响本合同效力。在租赁期间，甲方如将该厂房所有权或管理权转移给第三方，不必征求乙方的同意（乙方在此明确表示放弃优先购买权），但甲方应告知乙方有关所有权或管理权转移情况。所有权或管理权转移后，该厂房的所有权或管理权取得方即成为本合同的出租方，享有本合同项下出租方的权利，承担本合同项下出租方承担的义务。

3、本合同自甲乙双方法定代表人/委托代理人签字并加盖公章之日起生效，一式叁份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人/委托代理人：



（盖章）

（签字）



乙方：

法定代表人/委托代理人：



（盖章）

（签字）



本合同签订时间2024年5月1日