

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：苏州平望资产经营有限公司

承租方（以下简称乙方）：吴江市飘逸纺织有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在：平望镇纺织贸易产业园（平望镇环湖路1号），租赁建筑面积为：H 幢 1-3 层 4680 m²。
产权证编号为：苏（2018）吴江区不动产权第 9012006 号。厂房结构为钢筋混凝土结构，甲方对该厂房有合法的房屋产权证。

第二条 承租方资格要求

本出租房屋用途为纺织贸易，承租人必须是工商注册地址在平望镇范围内的纺织贸易企业，且开票销售必须达到 300 万元/100 m²/年，否则下一年度房屋不再续租。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2018 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日，租赁期限 3 年。

（二）乙方在承租期内年开票销售达到规定要求，乙方提出续租申请，甲方原则上同意乙方在现有房屋租赁期限基础上再续租 2 年。



(三) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方应返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

(四) 乙方继续承租的, 应提前一个月向甲方提出续租要求, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

(一) 租金标准: 双方约定, 该厂房租金为每年每平方米人民币: 一层: 160 元 (含税), 二层: 90 元 (含税), 三层: 60 元 (含税), 仓库: 200 元 (含税)。共计年租金为 483600 万元/年。第三年开始, 租金在现有基础上, 每年提高 2%。

(二) 租金支付方式: 首期租金于合同签订当日一次性支付给甲方。第二年起, 租金按每半年支付一次, 即每年 4 月 1 日、10 月 1 日支付租赁当年租金。租金逾期 3 个月以上未付的, 视同乙方违约, 甲方有权单方解除租赁合同。

支付帐号如下:

甲方开户行: 吴江农村商业银行平望支行

银行帐号: 0706678121120100790098

第五条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全; 承租人保证遵守国家法律法规规定以及房屋所在区域的物业管理规约。

一、
二、
三、
四、
五、
六、
七、
八、
九、
十、

(二) 租赁期内, 甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后进行维修。

2、因乙方保管不当或不合理使用, 致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第六条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 乙方在承租场所内从事违反法律规定和当地政策行为的, 甲方有权解除合同。

(四) 乙方年开票额达不到第二条规定的, 甲方有权终止合同, 乙方不得向甲方提出损失补助。

(五) 乙方在房屋租赁期间不得转租给他人, 如出现转租行为, 甲方有权解除合同, 并收回房屋, 已交租金不退。

本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第七条 违约金和违约责任

租赁期间, 如一方因违约致使合同提前终止, 应赔偿对方三个月租金。如有其他损失的, 还应赔偿损失。

第八条 安全生产和劳动保障及免责条款

1. 乙方在签订租房协议，履行付款义务后，有权在甲方所出租的房屋内按照工商登记范围项目和甲方规定组织生产经营活动。乙方必须严格遵照国家制订的安全生产规章制度，不得违章作业。如因乙方违反国家安全生产管理条例，违章作业而导致发生安全生产事故，其直接或间接责任，均由乙方承担，甲方概不负责。

2. 乙方在承租期内，其录用、聘用的各类生产及技术人员均由乙方自主招聘录用，乙方须严格遵守国有劳动部门有关劳动保障、工薪、社保、卫生、保健等方面的规章制度，足额全面、及时地为其员工提供相关保障，如乙方未能按国家及开发区主管部门的要求，违法使用相关人员，其产生的一切直接或间接责任均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方应自觉遵守《中华人民共和国消防法》之规定，商铺内严禁居住人员以及使用液化气、大功率电器等，一经查实，甲方有权对该户进行停电停水处理。

第九条 争议处理方式

(一) 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二) 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向人民法院起诉。

第十条 其他约定事项

(一) 对于开票额达到规定标准的，甲方将给予一定的租金奖励政策，具体奖励政策另行公布。



(二) 在甲方同意下, 乙方可视使用情况对房屋内非承重隔墙增加或减少, 对房屋室内进行装饰改造。合同终止前根据甲方要求是否恢复原样, 甲方同意不需恢复原样的, 乙方装饰部分产权归甲方所有。乙方私自将承租场所房屋及设施恶意损坏的, 将由乙方承担相应法律责任并负责赔偿修复。

(三) 本合同经双方签字后生效, 本合同一式四份, 其中甲方执两份, 乙方执两份。

出租方(甲方)签字:

盖章



承租方(乙方)签字:

盖章



2018年10月11日