

厂房租赁合同

出租方（甲方）：泰兴市兴业标房建设有限公司

住所地：黄桥工业园区永丰南路 318 号

承租方（乙方）：泰兴市乔特迪服饰有限公司

住所地：黄桥工业园区韩庄路



因乙方生产经营需要，甲方将厂区内 2 号工业厂房第一层和第二层出租给乙方用于生产经营，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将厂房出租给乙方使用事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条：乙方主要用于服装加工、销售等，并依法办理环保、安全、消防等审批手续。不得进行另外用途，如果需要另做他用，需与甲方协商。

第二条：租赁范围

标房选址和面积：乙方租赁的厂房为厂区内 2 号工业厂房第一层和第二层，建筑面积分别为 2860 平方米和 6600 平方米，共计 9460 平方米。

第三条：租赁期限

租期时间五年，即自 2021 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止，在本合同期满后，同等条件下，乙方具有优先承租权，没有续租，则按月结算。

第四条：租金标准



1、房屋租金:

第一层租金每年为 100 元 (人民币, 下同) (大写: 壹佰元) /m²/年, 年租金金额为 286000 元 (大写: 贰拾捌万陆仟元整);

第二层租金每年为 79.5 元 (人民币, 下同) (大写: 柒拾玖元伍角) /m²/年, 年租金金额为 524700 元 (大写: 伍拾贰万肆仟柒佰元整);

合计每年租金总额为 810700 元 (大写: 捌拾壹万零柒佰元整)

2、税收要求:

正式投资后, 根据《黄桥经济开发区标准化厂房管理暂行办法》纳税金额不得低于 464 元/年/平方米, 如达不到要求, 企业实际缴纳不得低于 349-400 元/年/平方米 (包含 400 元/年/平方米), 年租金将上浮 20% 给予收取; 企业实际缴纳税收低于 348 元/年/平方米, 年租金将上浮 50% 给予收取。同时, 泰兴市兴业标房建设有限公司有权予以无偿劝退。

3、租金支付:

当年房租每半年缴纳一次。乙方不退还甲方房屋一个月内, 甲方必须予以清退。

第五条: 甲方权利及义务

1、甲方提供自来水管网连接到标准厂房, 企业内部接水、水费由乙方承担。

2. 甲方负责总配电房的管理使用, 由企业自行根据企业需求大小上新变压器。如乙方觉得该变压器容量不能够满足使用, 乙方自行负责解决, 但在合同期满或合同解除时新上变压器等设备由乙方自行处理。

第六条: 乙方权利及义务



1、乙方必须依法生产经营（企业生产经营中的法律责任自负），严格遵守相关法律、法规及甲方制定的《物业管理条例》和《黄桥工业园区标准厂房管理暂行办法》，接受园区规划、建设、环境保护、公安、税务、劳动保障等相关部门的监督管理，服从甲方的管理，履行合同，负责企业内部的社会治安综合管理、计划生育、职工教育等。

2、乙方认真落实安全生产主体责任，明确专职人员负责安全生产和消防工作，建立安全巡查档案，由专职人员定期巡查并记录在案，健全和完善事故隐患排查机制，全力整改事故隐患，确保企业安全生产，甲方有权随时抽查乙方安全巡查档案，如发现乙方未认真落实有权责令整改；因乙方未尽安全生产及消防责任而产生一切安全消防等事故均由乙方承担，若因此给甲方造成损失，乙方应当承担赔偿甲方遭受的任何损失、支出和费用的责任。

3、乙方在租赁期间禁止下列行为：

（一）转租标准厂房；

（二）擅自改变房屋结构、房屋外立面以及使用用途；

（三）擅自占用公共道路、绿地及其它公用地搭建建筑物，不得自设食堂；

（四）乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将车间内消防设施用作其余用途。

（五）饲养动物、擅自张贴、悬挂标语和标牌。企业对厂房进行必要装修时，须将方案报给甲方，经同意后方可实施；

（六）法律、法规、公约等规定禁止的其他行为。

如乙方不遵守以上禁止行为，甲方有权对乙方进行停产。

4、乙方承租期间内一切安全事故由乙方负责。对行车、变压器、乘货梯等设备必须按照国家 and 行业规定进行管理、培训、保养、维修和检测，费用由乙方负责，甲方负责配合提供相关资料。电梯日



常管理由企业自行负责，包括日常保养维护维修，不得擅自改装，乙方负责电梯年检费用以及一切发生的安全事故。如因乙方原因造成的房屋及设施损坏的，乙方应承担赔偿责任。

5、乙方完善环评等相关手续，并安排专职人员进行环评相关工作，并配合环保等部门相关检查工作。若因环评问题被相关部门责令罚款、整改、停业等任何处罚，由乙方自行承担责任；若乙方因此给甲方造成损害，由乙方承担赔偿责任。乙方不续租厂房，必须确保原厂区内行车、变压器、乘货梯等设施设备完好无损并能正常使用再交由甲方，由甲乙双方共同清点并在设备清单上签字后方完成交付，如相关设施设备损坏无法正常使用的或者房屋损坏的，应由乙方负责修理、恢复原状或者承担相应的赔偿责任。

第七条：合同的变更、解除和终止

1、甲、乙双方不得单方面变更、解除合同。出现本合同约定的解除条件或经双方协商一致可提前解除合同。

2、任何一方（下称违约方）违反本合同约定，且经另一方发出通知后，合理时间内违约方仍未纠正其行为的，守约方可提前解除合同。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋。

（一）屡次违反本合同第七条中第 1、4 行为的；

（二）入库税金连续两年没有达到规定要求的；

（三）租赁期满入住企业不再续租或租金逾期超三个月的。

4、解除租赁关系的入住企业，须在 30 日内撤离标准厂房且必须恢复原规划建设格局，并结清租金和水电费。5、如果乙方在合约有效期内（除不可抗力原因或国家政策规定等重大变故因素）被要求提前终止本协议，甲方必须提前三个月书面通知乙方，同时甲方按照违约责任处理规定赔偿乙方损失。



常管理由企业自行负责，包括日常保养维护维修，不得擅自改装，乙方负责电梯年检费用以及一切发生的安全事故。如因乙方原因造成的房屋及设施损坏的，乙方应承担赔偿责任。

5、乙方完善环评等相关手续，并安排专职人员进行环评相关工作，并配合环保等部门相关检查工作。若因环评问题被相关部门责令罚款、整改、停业等任何处罚，由乙方自行承担责任；若乙方因此给甲方造成损害，由乙方承担赔偿责任。乙方不续租厂房，必须确保原厂区内行车、变压器、乘货梯等设施设备完好无损并能正常使用再交由甲方，由甲乙双方共同清点并在设备清单上签字后方完成交付，如相关设施设备损坏无法正常使用的或者房屋损坏的，应由乙方负责修理、恢复原状或者承担相应的赔偿责任。

第七条：合同的变更、解除和终止

1、甲、乙双方不得单方面变更、解除合同。出现本合同约定的解除条件或经双方协商一致可提前解除合同。

2、任何一方（下称违约方）违反本合同约定，且经另一方发出通知后，合理时间内违约方仍未纠正其行为的，守约方可提前解除合同。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋。

（一）屡次违反本合同第七条中第 1、4 行为的；

（二）入库税金连续两年没有达到规定要求的；

（三）租赁期满入住企业不再续租或租金逾期超三个月的。

4、解除租赁关系的入住企业，须在 30 日内撤离标准厂房且必须恢复原规划建设格局，并结清租金和水电费。5、如果乙方在合约有效期内（除不可抗力原因或国家政策规定等重大变故因素）被要求提前终止本协议，甲方必须提前三个月书面通知乙方，同时甲方按照违约责任处理规定赔偿乙方损失。



6、若乙方因各种因素要求终止本协议，必须提前三个月书面通知甲方。同时按违约责任处理规定赔偿甲方损失。

7、租赁期满后，本合同自行终止。若乙方有意续约，应提前三个月书面通知甲方，并就租金、租期等事宜另行协商，订立新的合同。甲方如将该房屋继续出租，在同等条件下乙方有优先承租权。

8、合同期满，双方未就续约达成一致，乙方应在期满后十五日内与甲方办理退租手续，双方结清所有相关费用。

第八条：房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁厂房及附属设备（电柜、变压器、照明、行车）及其他相关设施处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于七日内向对方主张。

3、乙方必须于本合同终止或提前终止（包括甲方单方终止）之日起十五日内将房屋及设施、设备完好无损（房屋及附属设施的合理损耗除外）的返还甲方，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对乙方所有不可转移的资产（包括装潢等）均应无偿交付甲方，不得有意损坏。对未经同意留存的物品，乙方要全部搬走或明确表示不需搬走，否则甲方有权处置，或在第三方的见证下将乙方留存物品转移、暂存他处。

第九条：甲方违约责任处理规定

1. 因甲方不能提供本合同约定的厂房或不能履行本合同约定的义务、而解除合同的，甲方应支付乙方本合同前三年租金总额 20% 的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对乙方超出违约金以外的损失进行赔偿。

2. 甲方违反本合同约定的，提前收回房屋的，应按照合同当年租金的 50% 向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任，赔偿金额由双方协商认定。



第十条：乙方违约责任

1、租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同前三年总租金的 20%向甲方支付违约金。

(1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋根本结构或严重损坏房屋；

(2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

2、租赁期内，乙方单方面要求终止本协议，双倍赔偿甲方当年租金作为退租违约金。

3、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方承担的费用，每逾期一天，按租金总额的 3‰·日标准加收滞纳金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原每日租金一倍的滞纳金。

第十一条：免责条件

1、因不可抗力原因或重大变故致使本合同不能继续履行或继续履行将造成更大的损失，而解除本合同，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策明文规定，需要拆除或改造已租赁的厂房，造成甲、乙双方损失的，互不承担责任。

3、双方按本合同约定的解除合同的条件而解除本合同时，互不承担责任。

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”。

第十二条：其他条款

1、乙方服从标房公司管理，乙方员工应遵守甲方有关标房管理制度；



- 2、本合同自甲乙双方盖章签字之日起生效；
- 3、本合同未尽事宜，双方可协商做出补充协议；协商不成的，在乙方所在地诉讼解决。
- 4、甲方承诺对乙方本次厂房租赁事项及其在本次谈判中所知悉的乙方事项保守秘密，不对任何第三方透露。
- 5、本协议经双方代表签字盖章后生效，本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方代表（签字）

（盖章）：

年 月 日

乙方代表（签字）

（盖章）：

年 月 日

