

## 出租协议

出租方：苏州乐文纺织有限公司（以下简称甲方）

承租方：苏州纽悦纺织科技有限公司（以下简称乙方）

根据国家相关法律法规之规定，甲乙双方本着平等互利的原则，经过友好协议达成如下：

一、甲方将坐落在盛泽镇南环二路 1388 号 苏州乐文纺织有限公司 B 栋 14 号 面积：990 平方米及 A 栋大楼二层 面积：1563 平方米租赁给乙方作 仓库及办公 使用。

二、租期：从 2021 年 11 月 10 日至 2022 年 11 月 9 日，期限 壹 年。

三、租金：B 栋 14 号厂房每平方米年租金：290 元，租金合计人民币：287100 元整（大写：贰拾捌万柒仟壹佰 元），A 栋大楼二层每平方米年租金：160 元，租金合计人民币：250080 元整（大写：贰拾伍万零捌拾 元整）。

四、付款方式：合同签订后一次性付清房租，合同到期后，如续租，乙方应提前 2 个月通知甲方，经双方协商另行签订合同，不再承租的必须在承租期满时清空场地，结清相关费用。

五、乙方在签约前应对物业进行检查确认。乙方没有异议并签订本合同即视为甲方的物业状况良好，不存在安全隐患，所存放的物品如若发生淹水、受潮、火灾等损坏均由乙方自行负责，与甲方无关，合同期满后应将物业完整的交还甲方。

六、租赁期间，使用该厂房及办公楼所发生的水、电等费用由乙方承担，电费：1.6 元/度，水费：4.5 元/吨，按月结算。并在收到相关票据后三天内付款，超时未付甲方有权停水电。公共卫生按承租



面积计算,每平方米: 1.5 元/平方米/月,全年共计人民币: 45954 元整(大写: 肆万伍仟玖佰伍拾肆元整 )。在租赁期内,如发生政府有关部门征收本合同内未列出的项目,但与使用该房屋有关的费用,由乙方支付。

七、租赁期间,日常的房屋维修费用由乙方承担,乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施,因乙方操作或使用不当造成物业及相关配套设施损坏的,乙方要及时负责维修并承担维修所需的一切费用。租赁期间甲方如要各类改造乙方无权干涉并给予配合。

八、乙方应严格按照《国家安全生产管理条例》进行作业,因乙方的不合理操作造成安全事故的,乙方负全部责任。甲方提供现有的消防设施,消防安全器材乙方应妥善保管不作它用,合同期满如数归还甲方。仓库内消防设施不足部分,由乙方自行增加。租赁期间,消防安全、卫生安全及治安保卫等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

九、租赁期间,乙方可根据自己的特点进行装修,不允许破坏物业的承重结构,装修费由乙方自负;乙方自行装修后造成房屋漏水、漏电等不良现象由乙方自负;租赁期满后如双方不再承租,乙方不能拆除装修的固定部分,甲方也不作任何补偿。

十、双方应按照合同规定租期执行,除双方约定外,乙方不得改变该房屋用途,如遇下列情况,甲方有权提前终止合同,并要求乙方赔偿一切损失:

(一)、乙方在承租场所进行非法活动或从事国家明令淘汰、禁止产业或活动的。

(二)、乙方因使用或管理不当,造成重大灾害,对甲方及邻居造成



(二)、乙方因使用或管理不当,造成重大灾害,对甲方及邻居造成重大破坏的。

(三)、对环境污染严重者。

(四)、擅自转租、转借他人或调换使用。

(五)、故意损坏承租房。

(六)、未按时付房租及其它费用。

(七)、在厂区内道路上堆放物品。

十一、如因国家建设、政府规划、自然灾害等和不可抗力原因导致房屋毁损和造成的损失,双方互不承担责任。

十二、本合同未尽事宜,由甲乙双方另行议定,并签订补充协议,其内容如与本合同有冲突的,以补充协议为准。

十三、甲乙双方必须严格履行合同条款,不能违约,如一方违约给另一方造成经济损失的,有违约方赔偿守约方的全部经济损失。

十四、本合同在履行过程中发生争议,双方应依法协商解决,如协商不成依法向吴江区人民法院提起诉讼。

十五、本合同一式两份,双方各执一份,附件和本合同具有同等效力,经双方签字或盖章后租金到账生效,双方应按合同条款严格执行。

甲方

签字:

2024年11月10日



乙方

签字

年 月 日

