

厂房租赁合同

出租人（甲方）：时兴纺整（苏州）有限公司

通讯地址：吴江区盛泽镇园区路 3285 号

联系人：吴希

联系电话：15358486935

承租人（乙方）：江苏纽悦高新材料有限公司

通讯地址：吴江区盛泽镇园区路 3285 号高新楼 2 楼

法定代表人：王其跃

联系人：汪永乐

联系电话：15862572999

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，双方在平等、友好协商的基础上，经协商一致，甲方将厂房出租给乙方事宜，订立本合同。双方一致同意如下条款：

一、租赁厂房

1.承租厂房位于吴江市盛泽镇，租赁房屋 3# 厂房 1 层部分与 2 层整层，租赁面积为【1 楼 1956 平方米，2 楼 4761 平方米】（下称该厂房）。该厂房建筑于建成时的消防等级为：生产火灾危险性为丙类，建筑的耐火等级为二级，二楼楼面面积 800 公斤每平方，乙方已查看相应建筑工程消防验收意见书。

2.乙方知晓厂房在交付时具有作为生产厂房进行使用的性质，乙方应当取得使用厂房进行营业的全部所需证照，在取得工商、税务以及其他相关部门的全部批准、许可手续后，乙方方有权开展业务。乙方仅可在该厂房内按合同约定的使用性质进行经营活动（需要生产许可证的以许可证核准的范围为准），非经甲方书面同意且经政府主管部门批准（如适用）不得用于其他用途。

二、租赁期限

1.租赁期限：自 2023 年 12 月 20 日至 2026 年 12 月 19 日，共计三年。

2.本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁场所的，应于租赁期限届满前六个月前向甲方提出书面申请。甲方同意续租的，双方就续租期间、租金标准及其他租赁条件进行协商，并于租赁期限届满前 3 个月前订立书面续租合同。如乙方未能按约向甲方提出续租要求，或双方未能在约定期限内成功订立书面续租合同的，合同自租赁期限届满之日终止。

3.装修免租期：厂房装修免租期为 1 个月，免租期不超过 2024 年 1 月 19 日，免租期内甲方免收乙方租金。

三、厂房的交付

1.交付日：预计于 2023 年【12】月【20】日。

2.乙方应于交付日与甲方办理该厂房的交接手续并支付所有相关费用。在未足额收到乙方支付的首期租金及物业管理费、租赁押金前，甲方有权拒绝向乙方交付该厂房且甲方不构成违约，且合同项下的租赁期不予顺延。甲方向乙方交付该厂房且双方签署交付凭据，即视为甲方已履行将该厂房合格地交付给乙方的义务。如乙方未按前述约定办理该厂房的交接手续，或者没有合法理由拒绝接受该厂房的，视为甲方已于交付日将该厂房合格地交付给了乙方。

3.若乙方从约定的交付日起算直至其后的第 15 天仍未与甲方实际办理交接手续，则甲方有权解除本合同，没收租赁押金。

4.若甲方未能在交付日将该厂房交付给乙方，乙方应给予甲方 30 天宽限期，租赁合同项下其他期日相应顺延，若甲方在宽限期之后仍未能将该厂房交付给乙方的，乙方有权以书面形式通知甲方立刻终止本合同。若乙方书面通知甲方终止本合同，则甲方应将乙方支付的租赁押金无息退还给乙方，但不再承担其他违约责任。

四、租金

- 1.该厂房租金标准为 1 楼每年 300 元/平方米，2 楼 180 元/平方米，合同前三年租金按租金标准为每年租金总额为 1,443,780（人民币大写：壹佰肆拾肆万叁仟柒佰捌拾元整）；如合同续签租金按租金标准每年元/平方米涨幅不超过 10% 结算；前述价格为含税价格，乙方如需甲方提供租赁发票的，应提前向甲方提供开票详细资料，甲方向乙方提供 5% 的增值税发票。
- 2.租金支付采先付后用原则，每年为一年支付一次。第一期租金应于本合同签订之日一次性付清，此后各年度租金应提前 50 天付清。
- 3.若乙方招租的租户因税收缴纳金额不满足乙方优租政策等，而致使退租的，若造成甲方租金等损失的，乙方需向甲方补偿损失金额。
- 4.租金以转账方式汇入甲方以下银行账户，以甲方账户实际收取乙方支付款项之日为准：
开户行：苏州农村商业银行盛泽支行
账户名称：时兴纺整(苏州)有限公司
账号：0706678141120101105878
5. 如乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按照未付金额万分之五的标准向甲方支付违约金，并按照本合同的约定承担相应的违约责任。

五、租赁押金

- 1.乙方应在本合同签订之日向甲方支付租赁押金相当于三个月租金人民币 360,945 元。在乙方足额付清租赁押金及首期租金之前，甲方有权拒绝向乙方交付该厂房。如乙方逾期足额支付租赁押金达 15 日，甲方有权解除合同。
- 2.租赁期内，若乙方拖欠租金或其它应付费用（包括由于乙方原因造成甲方损失的补偿款、乙方因违约应向甲方支付的违约金），甲方有权从租赁押金中扣除相应费用或款项。若租赁押金仍无法弥补甲方损失的，乙方应当补足差额。
- 3.租赁期届满或本合同提前终止时，除本合同另有约定外，在乙方按照合同约定向甲方归还了厂房、结清租赁期内租金及其他全部应付费用（包括由于乙方原因造成甲方损失的补偿款、乙方因违约应向甲方支付的违约金），并办妥以该厂房为注册或登记地址的注销登记手续（如适用）后的 10 日内，甲方应将扣除相应款项后的剩余租赁押金无息返还给乙方。

六、租赁期间相关费用及税金

- 1.租赁期间，因使用该厂产生有关的一切税、费由乙方承担并依法交纳。
- 2.电费单价按照供电局峰平谷电价单价加价 0.1 元/度收取。贴变费：按照乙方向甲方申请的 500KVA 容量，本合同签订时暂定为贴变费 30 元/KVA，后续根据供电局的定价予以调整。若乙方后续经营发展需要增容，需提前 3 个月向甲方提出，甲方将配合乙方向相关部门申请增容，相关增容的设备增加与线路改造费用由乙方承担。
- 3.厂房物业费为 1 元每月每平方；
- 4.乙方于房屋交付日提前 3 日向甲方支付 10 万元水电燃气费和物业费押金。租赁期内乙方每月按当月实际发生水电燃气费金额向甲方支付。若乙方当月实际发生费用超过 10 万，需增加相应的押金金额，且押金数额按万元取整支付，如实际发生 10.3 万元，则乙方须增加支付押金至 11 万元。
- 5.乙方应办妥营业执照、税务登记，合法经营，照章纳税，甲方提供一切应当由甲方提供的用于乙方办理上述手续的材料。
- 6.乙方应办妥营业执照、税务登记，合法经营，照章纳税。

七、二次装修（除乙方委托甲方进行的二次装修内容）

- 1.乙方如需在该厂房内进行二次装修、安装设备或改建，应遵守甲方制定的有关条款，包括但不限于就装修方案和图纸获得甲方及有关政府主管部门（如果适用）的批准和缴纳装修保证金（如需）。
- 2.乙方应按照国家及地方相关规定设计该厂房的二次装修施工方案、消防图纸，经甲方书面同意该装修施工方案及消防图纸后，乙方应委托有资质的施工单位进行施工，并在通过消防验收后方可使用厂房，由此产生的全部费用由乙方全部承担。

- 3.乙方不应作出任何有损于该厂房屋原建筑特别是结构、承重、外观、公共部位等的改建、分隔和二次装修。
- 4.若甲方发现乙方实际实施之二次装修违反经批准的装修方案或本合同的约定的，则甲方有权随时要求乙方停工并予以改正。如乙方及装修施工单位违反经甲方批准的装修方案或其他违法违规行为造成甲方或第三方财产损失的，则甲方有权从装修保证金中扣除相应赔偿款项，如果赔偿金额超出装修保证金金额，甲方有权继续向乙方追偿。

八、安全责任及安全生产

- 1.乙方应为厂房内的设备与设施购买保险。对在厂房内由于被强行闯入、偷盗、侵犯、抢劫或其它损害而造成的损坏不得归咎于甲方，除非有证据证明以上损坏是由于甲方或者甲方授权的物业管理服务者的违约、严重过失或故意不当行为所导致。
- 2.甲方对乙方、乙方的产业、乙方的访问者所遭受的伤害损失或损坏不予负责，除非上述伤害、损失或损坏是由于甲方的严重过失或故意不当所致。

九、甲方检查和进入的权利

- 1.乙方同意甲方因对建筑物的保养、环卫、防盗、防灾、救护或其他管理上的或应维修相邻住户的需要而进入乙方所承租的部位。一般情况下，甲方应在24小时前与乙方商定进入事项。
- 2.若遇紧急情况，在营业时间内，甲方应由乙方人员陪同进入该厂房，但在非营业时间内并且无法联络到乙方的情况下，甲方可在事先无通知的情况下进入该厂房。
- 3.如遇上述情况，乙方应对甲方工作给予支持和合作。甲方应尽量减少对乙方的影响。

十、厂房维修

- 1.租赁期内，乙方及其授权人应合理使用并爱护该厂房及其附属设施，并承担对乙方使用不当造成的该厂房的保养和维修责任。
- 2.对乙方使用不当造成的经济损失，乙方须负责修复或予以经济赔偿。
- 3.乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施，保持该厂房及其内部的可租用及良好状态。在该厂房因乙方或第三方原因造成损坏遭受到毁损，或该厂房发生火警或意外，或该厂房内的水管通道、电线、装置、附属物或其他设施出现损坏或缺陷时，乙方应及时予以维修并予以经济赔偿。乙方怠于维修的，甲方可为维修，全部费用由乙方承担。
- 4.对甲方在该厂房内安装的设施，乙方须小心合理地维护，不能有任何有碍于修理的覆盖封闭及装修。
- 5.除本合同约定外，乙方另需增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，并按规定须向有关部门审批的，则还应报请有关部门批准后方可进行。乙方增设的附属设施和设备的维护和维修亦由乙方负责。

十一、保险

- 1.乙方应充分考虑火灾、水渍、偷盗等风险，为该厂房内的属于乙方的财产购买适当的保险，并且持续进行该保险，保险期限应与租赁期限相同。保险单中应注明的受益人应包括甲方。乙方并须在开业前将保险单副本交予甲方备案，在甲方要求时，乙方应出具持续有效的保险单或及最近一次保险费支付凭证。如保险赔偿的费用不足以弥补乙方造成的损失，乙方应当继续向甲方赔偿。
- 2.乙方应为其在该房屋的经营行为投保公众责任险，并保障甲方不用承担乙方因租用该房屋及在该房屋内办公而导致乙方或第三者的财产损失或人身伤亡的一切开支、责任、损失、索赔或诉讼等法律责任。乙方应在保险单中注明受益人包括甲方，并须在甲方要求的期限内将保险单副本交予甲方备案，在甲方要求时，乙方应出具持续有效的保险单或/及最近一次保险费支付凭证。

十二、厂房的归还

- 1.乙方应于本合同因租赁期满或提前解除而终止之日将该厂房归还甲方。对于甲方同意乙方装修的部分，乙方同意无偿由甲方保留。对于乙方未经甲方书面同意进行的装修，甲方有权要求乙方恢复原状。当乙方向甲方归还该厂房时，应提前书面通知甲方，甲乙双方应当按本合同约定的标准验收该厂房。甲方收到该厂房钥匙且双方签署房屋验收交接单后视为乙方履行了将房屋归还甲方的义务。
- 2.若乙方未按约定履行归还房屋义务的，则从合同终止日的第二日起直至甲方收到该厂房钥匙且双方签署房屋验收交接单之日为止，甲方有权每天按合同期内日租金（适用本合同终止时的租金标准）的300%向乙

方收取房屋占有使用费，并有权从租赁押金中扣除，但此项费用之支付并不构成续租，甲方仍有权要求乙方随时迁离。

3.若乙方未按约定履行归还房屋义务的，则乙方留存于该厂房内之任何物品（包括但不限于办公用品和设备）将被视为废弃物，甲方有权进入并予以处置并将该厂房恢复原状且无需他方进行见证或公证，乙方同意不向甲方索赔，并承担甲方为清除上述物品的劳务费用和将该厂房复原所支付的费用，该费用甲方有权从租赁押金中扣除。

十三、允许查看

在租约终止或期满前的6个月内，乙方应允许有意向的新承租人在甲方或者甲方指定的授权人的陪同下在合理的时间内进入厂房查看，但是甲方应提前通知乙方，且甲方和有意向的新承租人应遵守乙方有关保密规定。

十四、转租、分租和转让

乙方不得抵押、出借、转让该厂房或其任何部分。当发生上述行为时(无论是否收取金钱或其他方面的代价)，在不影响甲方任何其他权利和补救措施的前提下，甲方有权提前终止本合同，乙方必须按甲方的通知立即搬出该厂房并将该厂房交还给甲方。

十五、违约责任及合同解除

1.如乙方逾期向甲方支付本合同项下的租金、水电燃气等费用等任何款项或未按合同约定补足各项租赁押金的，应就逾期支付款项按每日千分之一的标准支付违约金，逾期超过15天的，在不影响甲方行使其它权利的前提下，甲方有权停止或切断向该厂房提供水、电及其它服务直至乙方付清拖欠费用及违约金。由此造成对乙方营业的影响，甲方无须承担任何责任。重新接驳水电或其他服务的费用应由乙方承担。

2.下列情形属于乙方严重违约，出现该等情形之一时，甲方有权终止本合同，没收租赁押金，并要求乙方按照剩余租赁期间租金50%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

(1) 乙方未得到甲方书面同意擅自转租、分租或转借该厂房；

(2) 乙方未经甲方书面同意，擅自拆改变动该厂房结构；

(3) 乙方未按照本合同约定的用途使用该厂房或者以该厂房从事违法行为；

(4) 乙方逾期支付任何租金、水费、电费或燃气费累计超过一个月的；

(5) 乙方擅自要求提前解除本合同的；

(6) 乙方违反本合同条款（包括本合同内的条款及甲方制定的有关规章制度中的条款），并且在甲方要求改正后15天仍然未能改正。

(7) 其他本合同规定视为严重违约情形，或根据法律规定甲方有权解除本合同的情形。

3.如甲方在没有任何合同约定或法律规定或其他任何正当理由的情况下解除租赁合同的，甲方应照剩余租赁期间租金总额的50%向乙方支付违约金，作为给予乙方的全部赔偿或补偿。

4.任何情况下乙方不得以甲方名义对外开展业务、承担任何债务或进行任何担保等，如因乙方原因造成甲方被第三方索赔或起诉，乙方应照每次人民币10万元向甲方支付违约金，并承担甲方全部费用、支出和损失，包括但不限于甲方支付的各种名目的还款、债务或费用，以及甲方被要求支付的违约金、赔偿金、诉讼费以及甲方为处理索赔或诉讼所支付的律师费、车旅费等。

十六、不可抗力

1.在租约期间，厂房遭到不可抗力的破坏或损坏，以至于无法继续履约的，本合同将立即暂停履行，直至上述情形消失，合同自动延长。合同暂停履行期间，任何一方均不对不可抗力所造成的损坏负责。

2.双方在受到不可抗力事件的影响时，应在事件发生后尽可能短的时间内通知另一方，并尽快向另一方提供充分说明事件发生原因、性质、严重程度的文件，遇不可抗力影响的一方应尽一切合理的努力来终止或减少不可抗力或其影响程度以避免损失的扩大。

3.租赁期内，如因政府征收、拆迁该厂房导致本合同无法履行时，双方有权解除合同，且互不承担违约责任。对于政府支付的全部拆迁征收、补偿款等，均属于甲方所有，乙方不向甲方或政府部门、征收部门提出任何主张。

十八、通知与送达

1.根据本合同及本合同有关文件而发出的通知，均须以书面形式，并通过邮寄、快递、传真或其他方式，按照本合同载明的联系地址送达（自本合同签订后，该厂房地址同样作为乙方的联系地址）。通知的送达日期适用下列原则：

(1) 邮寄、快递：寄出后的第 5 天即视为送达；

(2) 传真：在传真机显示成功发送的同时即视为送达；

(3) 电子邮件：在邮件显示成功发送的同时即视为送达；

(4) 其他方式，是指甲方向该厂房中的乙方直接递交通知，经乙方工作人员签收或拒收即视为送达。甲方的通知也可张贴在该厂房入口处醒目位置，张贴之日即视为送达。

2.在本合同有效期内，一方变更其通讯地址时，须及时以书面形式通知对方，否则由此而导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由未及时通知一方自行承担。甲乙双方于本合同中所列通讯地址同样适用于争议解决程序中法律文书的送达。

十九、其他

1.如某些条款或某些条款的部分内容不符合法律的规定、无效或无法实施，其余的条款或该条款的其它部分仍应被执行。

2.本合同未尽事宜，由双方协商一致，另行签订补充协议。

3.本租约一式肆份，双方各执肆份，自双方签章之日起生效。乙方应向甲方提交乙方公司营业执照复印件和法定代表人身份证复印件（均需加盖乙方公章）。

4.注：若本租约签订时乙方尚未完成工商注册登记或仅为公司设立完成前的暂定名，则本租约由乙方发起人或拟任法定代表人代表乙方签署并由甲方签字盖章后即生效，乙方自取得工商营业执照后自动成为本合同承租人并承担合同项下的一切权利义务，并应在本租约上加盖公章。乙方最终未注册成立的，则代表乙方的签署人应按本租约的约定承担合同项下的一切权利义务。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

附件一：租赁财产清单及平面位置图

附件二：房屋租赁合同安全协议

附件三：出租厂房安全生产、消防、环境保护管理制度

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：苏州博天纺织有限公司 (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 平方米租赁给乙方作 仓库及办公 使用。

二、租期：从 2024 年 11 月 10 日至 2025 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：300 元，租金合计人民币：297000 元整（大写：贰拾玖万柒仟 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：7 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：17820



元整（大写：壹万柒仟捌佰贰拾元整）。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

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



乙方

签字:

年 月 日

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 A 栋大楼二层 面积：1563 平方米租赁给乙方作办公 使用。

二、租期：从2024 年 11 月 10 日至 2025 年 11 月 9 日，期限壹 年。

三、租金：厂房每平方米年租金：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：7 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：28134



元整（大写：贰万捌仟壹佰叁拾肆元整）。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

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



乙方

签字:

年 月 日



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 A 栋大楼三层 面积：1500 平方米租赁给乙方作 办公 使用。

二、租期：从 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，
期限 壹 年。

三、租金：厂房每平方米年租金：120 元，租金合计人民币：180000 元整（大写：壹拾捌万 元整）。乙方支付甲方押金 18000 元整（大写：壹万捌仟 元整），租赁到期结清后归还乙方。

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：7 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：27000元整（大写：贰万柒仟元整）。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:

2025年 2月 1日



乙方

签字:

年 月 日

