

江苏悦达纺织集团有限公司

## 厂房租赁合同

合同编号:

签订地点: 盐城 签订时间: 2023 年 2 月 20

日

甲方: 江苏悦达纺织集团有限公司

乙方: 江苏南纬服装有限公司

地址: 江苏省盐城市世纪大道 699 号

地址: 江苏省盐城市世纪大道 699 号

法定代表人: 戴俊

法定代表人: 姚万贵

电话: 0515-88585602

电话: 88585792

邮编 224055

邮编: 224055

开户银行: 中行盐城分行

开户银行: 中行盐城分行

银行帐号: 546958207750

银行账号: 484558208016

纳税人登记号: 91320903753224797E

纳税人登记号: 9132090055118876H

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规, 甲乙双方就厂房租赁事宜, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经友好协商, 达成如下合同条款。

### 一、厂房产权

甲方保证租赁厂房产权系甲方所有, 拥有完全处分权。

### 二、租赁标的物

1、租赁厂房位于盐城市世纪大道 699 号悦达纺织科技工业园内, 为 1#、3#、5#标准厂房, 建筑面积 9933m<sup>2</sup> 与租赁厂房配套的空地, 车位等附属设施, 乙方具有使用权。

2、租赁厂房功能为甲方自行生产经营和办公。如乙方需改变使用功能, 须经甲方书面同意, 所有申请手续和费用均由乙方办理和承担。

### 三、租赁期限

1、租赁期限 12 个月, 从 2023 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 28 日止 (厂房以实际退付时间结算)。自合同签订之日起甲方向乙方交付租赁厂房。

2、如乙方在租赁期限届满后仍需续租厂房, 在租赁期满届满前一个月前向甲方提出, 经甲方同意和协商后重新签订租赁合同。

### 四、租金及相关费用

1、月租金为 9.26 元/m<sup>2</sup> 计算。租金按季度支付, (于每季度第二个月 10 日前以银行转账方式支付季度租金), 甲方收取租金时应当提供有效的租赁发票。

2、租赁期内, 乙方发生的蒸汽费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费、环境卫生费、治安费和物业管理费等, 由乙方承担。以乙方名义办理的, 由乙方自行缴费; 其他费用由甲方按月向乙方收取。

### 五、租赁厂房改造装修

1、租赁期内, 乙方不得擅自改变租赁厂房结构及用途, 如擅自改变或未履行日常修缮义务而造成租赁厂房和设施的毁损、倒塌、漏雨等情形的, 乙方负责恢

复原状或赔偿全部损失，乙方损失与甲方无关。

2、租赁厂房仅用于乙方一般性生产经营和办公需要，如乙方对安全、消防、环保、供电等有特殊要求或增加设备设施的，在书面通知并征得甲方同意后方可施工或安装，一切费用均由乙方自行承担。

3、租赁期内，乙方因生产经营需要对租赁厂房进行装修的，经甲方同意后进行装修，装修费用由乙方自行承担。合同期满后，固定装修物不得拆除和搬移。

## 六、租赁厂房日常修缮

1、租赁期内，乙方负责租赁厂房的日常修缮和维护，并承担修缮和维护费用，甲方不承担费用。如因租赁厂房本身质量问题造成房屋坍塌、影响使用致使乙方损失的，甲方应当赔偿乙方损失，但乙方未及时通知和乙方有过错的除外。

2、租赁的厂房为现状租赁，甲方不承担交付时的修缮义务及费用。

## 七、消防、环保和安全

1、乙方是生产经营的责任主体，必须按照国家法律法规等要求做好消防，环保、安全生产的各项工作。如乙方对租赁厂房进行改造、装修、修缮等，必须严格遵守消防、安全等法律法规，做好消防、环保和安全工作，否则由此造成的一切责任及损失由乙方承担，包括但不限于消防事故，施工安全事故，生产安全事故、人身意外事故、环境污染事故财物失窃等。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器和消防设施，严禁将租赁厂房内消防设施用作其它用途，并承担全部费用。

## 八、合同解除或终止

1、如因政府、公司搬迁或不可抗力原因无法履行合同的，甲乙双方提前解除合同，互不承担解除合同造成的损失。

2、本合同提前解除或有效期届满终止的，甲、乙双方未达成续租合同的，乙方应于合同解除或终止之日迁离租赁厂房。乙方逾期不迁离的，甲方有权强行收回租赁厂房，不利后果均由乙方承担。

## 九、争议解决的方法

因本合同履行发生的争议，协商解决；协商不成的，向出租厂房所在地人民法院起诉。

## 十、违约责任

1、任何一方未履行合同约定的任何一项条款，均视为违约。

2、如乙方不按合同约定支付租金，每延迟一天按应付租金的 0.5%。向甲方支付违约金，当违约金总额达到未付租金的 15%时，甲方有权单方解除合同。

3、如因乙方生产经营不当等原因造成重大事故使甲方遭受政府部门处罚的，由乙方承担由此给甲方造成的全部处罚和损失。

## 十一、通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行：不以书面形式通知的，由通知方承担不利的法律后果。

## 十二、其他

1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效：一式四份，各执二份。

2、未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。



(以下为空白)

甲方(盖章):



授权代表(签字):

乙方(盖章):



授权代表(签字):

