

厂房租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 洛浦县正源商贸有限公司

统一社会信用代码: 91653224MA77H2Y19J

法定代表人: 董鹏

地址: 新疆和田地区洛浦县洛浦镇塔盘村杭桂路路边 190 号

承租方 (以下简称乙方): 新疆京浦时尚科技有限公司

统一社会信用代码: 91653224MABRHJPH4N

法定代表人: 孔海燕

地址: 新疆和田地区洛浦县北京工业园区玉龙湾路 4 号附 1 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定,甲乙双方就房屋租赁事宜,协商一致,缔结本合同,以资信守。乙方保证租赁所出具的身份证明、电话地址必须真实有效,否则由此造成的纠纷及后果由乙方自行承担。

第一条 租赁物

1、甲方将洛浦县北京工业园区 3 园区 1 号、3 号、7 号厂房总建筑面积约 15588 平方米的厂房出租给乙方使用(以实际面积为准),甲方具备独立民事能力,甲方承诺对该标的物有合法的处置权,有权进行出租,并提供相应的产权证明、授权书或其他证明资料。乙方仅对甲方资料进行书面审查,甲方对资料真实性、合法性负责。

2、乙方确认甲方已告知该厂房情况,且在本合同签署时已对该厂房状况进行详细了解,同意按本合同约定条件按现状承租厂房。



乙方自行对包括但不限于供水、供电、供暖、消防等设施进行完善或（和）改造以满足自身使用需求，但完善或（和）改造行为需符合规范，不得影响建筑其他部位的设施设备安全及使用便利。

3、乙方按照计划将 厂房 用作 生产、办公、仓储。

4、甲方或甲方指定的第三方负责对租赁房屋进行修缮，达到乙方使用要求，使用期间的管理和维护由乙方负责。

第二条 租赁期限和租赁用途

1、租赁期共 60 个月，租赁期限自 2025 年 7 月 1 日 至 2030 年 6 月 30 日：

2、交房后厂房装修期为 / 日不收租金，租金自 2025 年 7 月 1 日 开始计算。

3、乙方自行承担租赁用途风险。

4、在项目落地后，乙方在符合条件的情况下依法享受国家、自治区、和田地区及洛浦县委政府相关优惠政策。

第三条 租金、相关费用及交纳方式

1、2025 年 7 月 1 日 至 2027 年 6 月 30 日 年租金为 100000.00 元、（大写：壹拾万元整）；2027 年 7 月 1 日 至 2030 年 6 月 30 日 年租金为 120000.00 元、（大写：壹拾贰万元整）。第一年度的租金乙方应于合同签订后 30 日内支付给甲方；以后年度的租金由乙方在每年 11 月 30 日 前将下一年度的租金以转账方付给甲方。乙方支付租金时应收到甲方开具的相应金额的增值税专用发票。

甲方收款人：洛浦县正源商贸有限公司

银行账号：880010112010104989083

开户行：新疆和田农村商业银行股份有限公司洛浦艾德莱斯广场

县
限
公
司

县
限
公
司



支行

2、合同签订后7日内,乙方支付___/___元(大写:___/___元整)的意向金,装修期满后,缴纳剩余租金,已收取的意向金转为租金。

3、租赁合同期限届满,甲方不出租或者乙方不续租时,经甲方验收厂房及设施无损坏后或乙方无违约或侵权行为,双方解除租赁关系;如乙方给甲方造成损害,甲方有权追究相关责任。

4、乙方使用该厂房所产生的水、电、暖、燃气、网络报装及用电增容费用由乙方自行承担,该等费用中需甲方代收代交的,乙方应于每月___10___日前将上月(先使用后交费)或当月(先交费后使用)发生的费用交给甲方,由甲方代交(甲方不具有垫付义务);无需甲方代收的,乙方按有关收费单位要求时间自行向收费单位交纳。乙方拒交或逾期交纳的按本合同逾期交纳租金违约条款处理。

5、乙方不及时交纳相关费用影响租赁厂房的使用的,乙方自行承担责任;影响厂房所在建筑其他物业使用人使用物业的,乙方应承担赔偿责任。

6、租赁期满后,同等条件下,乙方享有优先租赁权。

第四条 乙方义务

乙方有下列情形之一的,甲方可以终止合同,立即收回厂房:

1、利用承租厂房进行宗教活动、危害当地社会治安、危害国家安全的、损害公共利益的,或者从事国家禁止行业及对社会产生不良活动的;

2、拖欠租金1个月或空置3个月的;

3、对门口区域及内置卫生环境不能进行有效清理维护,经社



区、街道、甲方或其他行政部门劝告仍不改正的；

4、乙方未按照属地管理要求做好治安、安防、维稳的；

5、乙方在装修、修饰厂房时未向甲方报备，改变原有厂房结构影响厂房使用寿命；

6、乙方对出租厂房使用不当，造成厂房及其附属设施不合理损害的，应负责恢复原状或者赔偿损失；

7、未经甲方书面同意，自行转租的；

8、合同其他条款约定的解约权。

第五条 租赁期间的厂房修缮和装饰

1、乙方对该厂房进行装潢装饰、装修改造需征得甲方同意，并符合管理部门的要求，所有费用由乙方自担。

2、乙方及乙方聘请之装修人员应服从园区管理。装修期间的安全由乙方承担全部责任，如发生安全事故（因厂房框架结构问题除外），由乙方负责解决并承担损失赔偿责任。

3、乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或责任由乙方独立承担。

4、乙方的装修作业不得影响该厂房整体建筑的框架结构，不得影响其安全性。否则由乙方负责赔偿所引致的一切损失，并由其承担相关的法律责任。

5、乙方装修、改造及设施设备的安装使用等，不得影响其他相关联物业设施的使用，或功能，否则恢复原状，并承担相应责任。乙方应定期检查各类设备设施，做到不潮、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗完好。



6、厂房产权人进行统一修缮厂房，甲方获得通知后应3个工作日内告知乙方，乙方应积极协助，不得阻挠施工，否则由此产生的损失，由乙方负责。若甲方未能3个工作日内告知乙方，导致影响施工进度，由此产生的损失由甲方负责。

7、乙方装修作业需进行环保、卫生、消防等验收的，应自行向主管部门进行报备及办理相关手续，并取得许可或验收合格后方可投入使用。

8、租赁到期(或因其他原因提前解除)，乙方的装修装饰部分无偿移交甲方，并将可移动物品包括家具等全部搬走，保持装修和设施完好，经甲方接收后，办理有关手续。倘若乙方借故不办理交接或留下箱柜等物不搬而影响甲方继续租赁，甲方有权将该物品视为乙方的遗弃物，自行处置。甲方也可要求乙方将厂房恢复原状后再返还给甲方。

第六条 合同的终止及变更

1、双方在租赁期间内，除发生合同约定的情形及不可抗力原因(地震、火灾等因素)，任何一方不得单方解除租赁合同，但经双方协商一致解除的除外。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租或出借该厂房。

3、经甲方书面同意的转租，不影响乙方履行本合同义务(包括但不限于交纳租金)，乙方对转租承租人行为负责。

4、乙方续租的，租赁期满30日前应与甲方签订续租合同，在同等条件下，乙方享有优先续租权。甲乙双方未达成续租合同的，乙方应在合同期满前不允许破坏已有装修腾空承租厂房，按时向甲方移交厂房。未按时移交的自合同期限届满之日起，甲方参照本租赁合同条款，按日租金2倍标准向乙方收取房租。



5、乙方因经营策略调整等其他客观原因需要提前终止合同的，应提前三个月告知甲方，甲方应按实际使用的天数扣除相应租金后将剩余租金返还乙方。

第七条 违约责任

1、甲方未按本合同约定向乙方交付厂房的，应向乙方支付当年年租金 5% 的违约金。因此造成乙方损失的，甲方就全部损失承担赔偿责任。

2、因乙方原因导致厂房毁损无法使用的，乙方应积极履行修复修复义务，若乙方怠于履行或者拒绝履行的，甲方有权委托专业人进行修复义务产生的费用由乙方承担。因厂房自身结构问题或年久失修等甲方原因导致厂房无法使用的，乙方有权解除合同，甲方应退还未发生的房租费用。

3、乙方逾期交付租金的，除应及时补交欠租外，应按照每日万分之三的标准向甲方支付逾期付款违约金。逾期时间超过一个月（即 30 日）的，甲方有权解除合同，要求乙方按照实际使用时间补足租金，并按照欠缴租金的 5% 支付违约金。

4、乙方擅自转租、转借、换租厂房或利用厂房进行非法活动的，甲方有权解除合同，并得请求当年年租金 5% 的违约金。

第八条 免责条件

1、如遇不可抗力原因导致合同无法履行并由此产生的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的厂房，甲方在提前告知乙方后，本合同自动解除，甲方不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。



第九条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的双方均可向甲方所在地法院起诉解决。

第十条 送达与通知

1、合同落款处约定的当事人联系方式和信息、当事人工商登记公示信息/公民身份证登记信息适用于双方往来联系、通知、书面文件送达及争议解决时诉讼法律文书的送达。其中以邮寄方式送达的自交邮后第7日视为送达；发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。

2、一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后3日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

3、合同送达与条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

第十一条 其他事宜

1、自合同签订之日起，租赁区域内的治安、安防、维稳卫生等工作，乙方负有全部责任和义务。

2、经甲乙双方协商一致承租方不得在厂房内做任何违法犯罪的活动，在经营中因水、电、暖、燃气、等经营所产生的费用都由承租方承担。承租方在承租期间中发生火情等其他损失由承租方承担。

3、甲方对乙方在合法权限内拥有监督管理权限。

4、本合同未尽事宜，甲、乙双方共同协商，可签订补充协议，



与本合同具有同等效力。补充协议与本合同具有同等法律效力，
补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。（此后无正文）

（以下无正文）

甲方（签章）：洛浦县正源商贸有限公司

法定代表人或授权代表签字：

联系方式：

乙方（签章）：新疆京浦时尚科技有限公司

法定代表人或授权代表签字：

联系方式：

