

## 厂房租赁合同书

为了维护双方的合法权益，明确各自的权利和义务，共同做好出租房屋的正常管理工作，本着平等互利的原则，经双方当事人协商一致，定制如下协议，以供双方共同遵守。

出租方：郭同友 李光武（以下简称甲方）电话：13701646677 13636393360

承租方：俞兰新（以下简称乙方）电话：13601898055

1、乙方因生产需要，向甲方租借，奉贤区柘林镇浦卫公路 8957 号 总建筑面积约为 10800 平方米。出租厂房产权编号：

1、甲方将上述厂房租借给乙方，租期 5 年，后面 2 年房子 165 万元。

2、租金支付方式采用 押一付三 的形式，总计厂房年租金为人民币 壹佰伍拾万元整（不含税），一个月租金为 拾贰万伍千元整 元押金，押金等到合同结束，乙方结清所有费用后甲方要在 5 个工作日内无息返还给乙方。

3、本合同厂房租金从 2016 年 03 月 28 日 开始计算，合同有效期从 2016 年 02 月 17 日 到 2021 年 02 月 16 日 止。

2、乙方租用房屋实行先付租金后使用的原则，从起租日起每三个月支付一次，即每次提前 15 日支付下期租金。

3、乙方应遵守国家有关法律、法则及有关规定合法经营。

4、乙方同意甲方所在地注册公司，关于外资企业返税问题及其他国家相关政策和制度，由乙方与相关部门协商，产生的问题与甲方无关，甲方不承担责任。

7、乙方因生产需要，在事先征得甲方同意，不影响房屋结构、强度及整体协调的前提下，乙方才可以进行改造及装潢，装潢费用由乙方自负。撤离时不能破坏所作的装修，甲方不做任何补偿。

9、乙方应做好自己所租房周围的清洁卫生、环保、消防、安全工作，垃圾处理，费用由乙方承担。因生产所产生的噪声、废水、污染等不符合环保要求的，应由乙方负责处理，处理所需的设备和费用须由乙方承担。如因乙方环保方面达不到要求而产生的所有费用，应由乙方承担，与甲方无关。

10、在本出租合同生效期之内，甲方将厂房按现状交付乙方使用，且乙方同意按厂房及设施的现状承担。

11、甲方对租房提供用水、用电。用电根据乙方要求保证提供 630 千瓦 (KVA)。(如乙方今后生产需要用电增容或减容时,甲方应配合乙方落实,费用由乙方自理。)乙方独立水表、电表,乙方使用的水电费由乙方支付,甲方提供相应正规发票。收费标准:水费、电费按政府价格收取。

13、甲方负责出租房屋的维修及保养工作(房屋漏水,墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用厂房有影响的情形),其他使用保养由乙方承担。如因乙方使用生产不当所产生的维修费用由乙方承担。

14、乙方租用甲方厂房期间,因不可抗拒的原因(如国家征用,市政建设开发等)引起的经济损失及补偿按照有关国家法律有关规定处理,合同自动终止。

15、乙方厂区内职工工资应每月付清,如有纠纷,与甲方无关。

16、未经甲方书面同意,乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约,需提前 3 个月书面通知甲方,且履行完毕以下手续,方可提前解约:a、向甲方交回厂房;b、交清承租期的租金及其他因本合同所产生的费用。

17、该厂房不得转租给其他人,如需转租需要经甲方书面同意。

18、乙方对该厂房享有优先续租权,如乙方需继续承租该厂房,应当在租赁期满前 3 个月向甲方提出续租的书面要求,甲、乙双方应对租赁期和租赁期费用进行协商重新签订租赁合同。如乙方未提前 3 个月向甲方提出书面申请的,甲方有权将该厂房租给他人。

19、本合同有效期届满,甲、乙双方未达成续租协议的,乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离厂房,并将其退还甲方,乙方逾期不迁离或不退还厂房的,甲方有权收回厂房,并将租赁场地的物品搬离厂房,且不负保管责任。

20、甲方在乙方承租期内提前收回厂房的,需提前 3 个月书面通知并经乙方同意,甲方如确实需要收回如出卖的,乙方有优先购买权,如乙方不需要购买的,甲方应保证乙方续满租期。

21、本合同未尽事按照国家的有关法律、法规办理,如有争议,由双方的当事人协商解决,协商不成由所在地的人民法院解决。

22、本合同受中华人民共和国法律的管辖,并按中华人民共和国法律解释。

23、本合同双方签名、盖章、支付首期租金后生效。

24、租赁合同签订后,如企业名称变更,可由甲乙双方盖章签字确认,原租赁合同条款不变,继续执行到合同期满。

25、房屋产权证复印件、甲乙双方身份证的复印件为本合同附件。附随合同之后。

26、本合同一式叁份，甲、乙中介三方各执一份。具有同等法律效力。

附注：1.此房款价格不含税，如需开票，需乙方另出 6 个点的费用，发票抬头为落实后的公司名称；如乙方需要开票，而甲方未提供的，房租按金额的百分之九十计算。  
2.厂房空地乙方可自由搭建，费用自理。3.厂房可内部改造，在不影响房屋主体构造的前提下，方可实施。4.厂房等财产保险由乙方承担费用，受益人为乙方；甲方未配合完成投保事宜，后续产生的损失由甲方承担包括房产、设备、材料等损失，投保时间在 2 个月内完成，如未完成的乙方可不支付房租，直至保险完成再予以付款。5.合同到期后，空地搭建和厂房内部改造均不可拆除。6.以上条件房东均可配合协助。

甲方：

代理人 1：彭国权

开户行 1：中国工商银行奉贤支行

账号 1：622208 1001 0150 34568

代理人 2：李龙山

开户行 2：中国农业银行奉贤光明支行

账号 2：622845 00300 1371 8310

乙方：

代理人：

身份证号码 1：310226196401241193

身份证号码 2：31022619600123201x

身份证号码：330624197009188292

日期：2016年 2 月 18 日