

## 标准厂房租赁合同

出租方(甲方): 上海宁佰投资管理有限公司

承租方(乙方): 上海汇明彩印包装有限公司

根据国家有关规定, 甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签订合同如下:

### 一、出租厂房情况

甲方将其合法拥有的位于上海市松江区曹农路 637 号厂房的其中部分出租给乙方作为生产车间之用, 乙方所租赁的该部分厂房的建筑面积为 1372 平方米, 乙方所租赁厂房的具体范围见本合同附件厂区平面图中所标示的位置和范围(该范围不包括生活用房, 如乙方需承租生活用房的, 具体租赁事宜由甲乙双方另行协商确定)。

### 二、租赁期限

1、本合同租赁期限自 2015 年 6 月 1 日起, 至 2020 年 5 月 31 日止, 租赁期 伍 年。

2、租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

3、本合同签署前, 甲方已经将出租厂房交付给乙方。

### 三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定, 该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币 0.70 元(大写: 零点柒元整), 即本合同租赁期限内, 每月租金为人民币 29212.<sup>00</sup> 元(大写: 贰万玖仟贰佰拾贰元)

2、乙方应向甲方支付厂房租赁保证金, 租赁保证金相当于两个月的租金, 共计人民币 58424.<sup>00</sup> 元, 该租赁保证金由乙方于本合同签署之日起 5 日内向甲

方一次性支付完毕。该租赁保证金由甲方于本合同租赁期满，且乙方将厂房返还给甲方后 10 日内一次性（无息）退还。

3、租金每六个月为一期，每六个月支付一次，乙方应先付后用。该租金由乙方于每期租赁开始后 15 日内支付完毕。第一期租金共计人民币 175,272.00 元，由乙方于 2015 年 6 月 15 日向甲方一次性支付完毕，以后各期租金支付时间以此类推。

4、甲方收到每期租金后只应向乙方出具相应的收款收据。

#### 四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气，电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2、租赁期间，乙方因自身经营而发生的税费及第三方的债务，纠纷，均由乙方承担。

#### 五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

#### 六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将该厂房以任何形式转租、转让、交换或以其他方式提供给任何第三方使用。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

#### 七、租赁期间其他有关约定



1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付保证金、租金及其他应支付的一切费用，每迟延一日，乙方应按照所欠付款项的万分之五的标准向甲方支付违约金。迟延支付期间超过 30 日的，甲方有权解除本合同。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

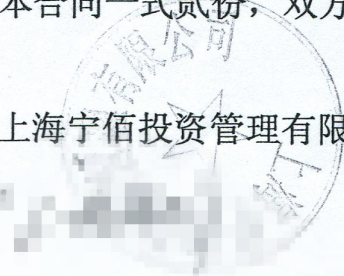
#### 八、其他条款


1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金，并归还乙方已经预付但尚未使用期间的租金。租赁期间，如乙方提前退租或违约导致合同被解除，应赔偿甲方三个月租金。

2、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。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决，协商不成的，各方向出租厂房所在地法院起诉。

十、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经盖章或签字后生效。

出租方：上海宁佰投资管理有限公司  
授权代表：

承租方：上海汇明彩印包装有限公司  
授权代表：

签约地点：

签约日期：2015年5月29日

# 租赁合同书

出租方：上海宁佰投资管理有限公司 (以下简称甲方)

授权代表：朱

承租方：上海藤建家具有限公司 (以下简称乙方)

授权代表：藤

根据上海市法律、法规规定为基础，甲乙双方平等的原则上，达成如下协议：

- 1、甲方位于曹农路 637 号西面 401-452 号宿舍房(开明路 1188 弄 2 号 4 楼)出租给乙方，从 2017 年 3 月 20 日起至 2018 年 3 月 19 日。
- 2、一年的租金为 190000 元。租金按季度支付一次为 47500 元(先付后用)，由乙方交款到开明路 1188 弄北大门办公室，甲方出具相关发票。
- 3、本合同签定由乙方支付保证金 20000 元。上年已付，如乙方拖欠支付房租及水电费，甲方有权停电、停水终止合同并且乙方支付的保证金作为违约金。
- 4、在租用期间乙方使用的水、电费全部由乙方承担，水电费每月支付给甲方。电费按 1.2 元 1 度计算，水费按 8 元 1 吨计算。乙方交款后甲方开发票给乙方。(甲方向乙方收水电费根据已安装的总表收取)。
- 5、甲方打扫卫生到进 4 楼大门为止，内部卫生清扫工作由乙方负责，生活垃圾由乙方自觉集中到底层垃圾筒内。
- 6、乙方不得将易燃易爆物品带进宿舍区域，宿舍区域严禁使用液化气及乱拉电线，乙方住舍人员按政府部门规定不得群租，乙方不得转租他人。如违规带入造成事故，责任全部由乙方承担。乙方物品自行保管，如有丢失与甲方无关。
- 7、乙方使用不当对宿舍房造成的损坏，由乙方承担费用负责修复。
- 8、甲乙双方出现争议时，甲乙双方应该本着相互信任协商解决，如协商不成向松江区人民法院起诉。
- 9、本合同经双方签字或盖章后立即生效，甲乙双方各执一份。

(附：日常管理：平 联系电话：33721155 1188 弄 2 号 4 楼)

甲方：上海宁佰投资管理有限公司

电话：57647138

代表签字：

乙方：上海藤建家具有限公司

电话：33506700

代表签字：

签约日期： 2017 年 3 月 12 日