

厂房租赁合同

出租房（甲方）： [REDACTED]

承租方（乙方）： [REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》及其相关规定，经甲、乙双方协商一致，自愿订立如下协议：

第一条、甲方将其合法拥有的位于上海市宝山区石太路 1607 号物业有偿租赁给乙方使用。

第二条、乙方租用该厂房期限为十年，即自 2013 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 31 日止。

第三条、该厂房占地共 18744.9 平米，建筑面积 11603.97 平米（代征地及无产权证房屋无偿使用），月租金为壹拾玖万捌仟元整（¥：198000 元）。每二年前一期的基础上递增 5%。具体租金缴纳情况：

2013 年 7 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日为 2376000 元

2015 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日为 2494800 元

2017 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日为 2619540 元

2019 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日为 2750517 元

2021 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日为 2888042 元

第四条、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方支付人民币壹拾玖万捌仟元整作为保证金，甲方出具收款凭证。待租赁期满，在保证甲方的财产使用完好的前提下，保证金全额无息退还给乙方。

第五条、甲方交付给乙方的厂房，应提供正常的工业用水用电，其配电量为 800KVA 配电站一座，其用电接通至每个车间的配电箱。

第六条、租金应每半年支付一次，先付后用，甲方指定收款账户户名：

_____，开户行：_____，账号：

_____。厂房交付后至 2013 年 6 月 31 日作为甲方给予乙方的免租期，第一次交付的租金使用期为 2013 年 7 月 1 日至 2013 年 12 月 30 日（第一次租金于合同签订后交房 5 日内支付）。

第七条、甲方同意乙方将厂房出租，乙方转租需要的税费由乙方自行承担。对于乙方招租的客户，所需要办理的相关手续和证件，甲方应该予以协助办理，以保证客户的正常生产经营需求。

第八条、本合同期限内，甲乙双方不得随意解除合同，若单方解除本合同的，将被视为违约，经双方协商违约金为（大写）人民币壹佰万元整。

第九条、乙方不得随意拖欠租金，逾期一日按日罚千分之二违约金，若逾期 30 天未能支付的，视为乙方违约，甲方有权收回该项物业。

第十条、乙方对原有设施，设备应加以保护。如因乙方使用不当造成的厂房损坏，破损等责任，由乙方负责维修。如因建筑结构原因造成的厂房损坏、老化破损、屋面漏水、地面淹水等责任，乙方自行快速维修，费用由甲方负责。

第十一条、合同期内乙方做到依法经营，依法管理。并负责厂区内的公共卫生，安全、防火防盗等工作。乙方按国家政策法令正当使用该物业，不得堆放及储存易燃易爆品及剧毒品。

第十二条、本合同有效期内，如遇到国家有新的规划，双方应积极配合国家的规划执行。如遇政府动迁，发送的文件或政令，甲乙双方任何一方收到后都必须在七天内通知对方。政府赔付给乙方的费用由乙方所得，赔

偿给甲方的由甲方所得。

第十三条、如乙方在经营期间需要改建、维修或搭建厂房的，甲方应积极协助其办理相关手续，费用乙方自行承担。

第十四条、本合同期限内，乙方出租给第三方的租赁期限，不得大于本合同的租赁期限。

第十五条、如发生自然灾害或不可抗力意外事故，使本合同无法履行时，双方均不负责。

第十六条、合同期满后，乙方需继续租用的，应于有效期满之前三个月提出续租要求。在同等条件下，乙方有优先承租权。

第十七条、乙方无偿提供 3301 号房给甲方使用。（该房屋面积为 50 平方米）

第十八条、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

第十九条、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。由甲乙双方代表签字生效。

第二十条、本合同有补充协议的，补充协议与本合同具有同等法律效益。

第二十一条、双方如有其它需要签订其它租赁合同均已本合同为准。

甲方（签章）：

甲方代表：

日期：2013 年 4 月 19 日

乙方（签章）：

乙方代表：

日期：2013 年 4 月 19 日