

租赁协议

本协议由以下双方于 2011 年 7 月 30 日在金山签定。

甲方（出租方）：上海[]塑料有限公司
地址：上海金山卫镇老卫清西路 1059 号
法定代表人：[]

乙方（承租方）：上海[]塑料有限公司
法定代表人（或身份证号码）：[]

本着诚实信用、等价有偿、自愿的原则，甲乙双方经过友好协商，就乙方租赁甲方所有的厂房/场地（以下简称“租赁物”）事宜达成如下一致，以资共同信守。

一、 租赁厂房/场地及公共配套设施。

- 1、厂房/场地坐落：上海市金山区金山卫镇老卫清西路 1059 号
- 2、厂房/场地面积：3420 m²
- 3、厂房/场地公共配套设施：所有厂区内一切设施

二、 租赁期限

租赁期限为壹拾年（从 2011 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日止）。期满后，乙方如希望续租，应在期满前三个月向甲方提出书面要求，在同等条件下，乙方有优先续租权。

三、 租金及支付方式

- 1、租金为叁拾万元人民币/年，贰年以后在此基础上逐年递增 3%。
- 2、支付方式为先付后租，本协议签定之日，乙方向甲方支付壹年的租金，以后每年在 8 月 1 日前支付。

四、 有关税费的承担

- 1、租赁期间，甲方提供乙方一切供电设施的使用。
- 2、水、电表由甲方负责安装。乙方所使用的水电费由甲方代收代付，价格按照供电局和自来水公司的价格计算。乙方按实际使用量，于第二个月的 5 日之前与甲方结算。

五、 双方的权利和义务

1、 甲方的权利和义务

- (1)、甲方有权按协议约定收取租金。
- (2)、租赁期满或本约定的协议终结情况出现后，甲方有权收回出租的厂房/场地及配套公共设施，乙方无条件交付。
- (3)、甲方在租赁期间应确保乙方的水电供应，及公共配套设施。

2、 乙方的权利和义务

- (1)、乙方有权按照本协议约定使用租赁物，不得转租、转让，改变用途。

(2)、乙方有义务按照本协议约定支付租金，逾期 30 天未按协议约定支付租金，甲方有权终止本协议并收回租赁物。

(3)、租赁期间，乙方有义务保证租赁物完好无损，乙方如需拆除或改建个别建筑物或调整布局，必须将图纸或方案提交甲方审核并征得甲方的书面同意。未经甲方同意擅自拆除、改建或调整布局，甲方有权终止本协议，并要求乙方恢复原状、赔偿损失。

(4)、乙方应负责水电表以及其他设备的维修保养，并承担费用。

(5)、乙方应提供营业执照和相关资质证明给甲方备案，同时应该遵守甲方指定的安全、消防、治安等方面的规章制度。

六、 违约责任

本协议生效后，如因任何一方违反协议约定致使本协议无法履行时，违约方应向另一方支付相当于当年租金的 20% 的违约金。

七、 变更解除本协议的条件

1、经双方协商一致，可以变更或解除本协议。

2、双方同意，有下列情形之一的，本协议终止，双方不承担违约责任：

(1)、租赁物所在地的土地使用权依法提前收回；

(2)、租赁物或租赁物所在地因社会公共利益被依法征用；

(3)、租赁物或租赁物所在地如因城市建设或环保需要被列入动拆迁范围（甲方应提前三个月通知乙方），乙方必须无条件执行，未享受一切租赁物所在地优惠政策。

(4)、其它不可抗力。

八、 争议或纠纷解决

如因本协议或协议履行过程中发生的争议或纠纷，经双方协商无法达成一致的，任何一方可向租赁物所在地人民法院起诉。

九、 本协议自甲、乙双方签名盖章之日起生效。

十、 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲 方：
单位名称：(盖章) 上海智卓塑料有限公司
代 表：
日 期：2011.7.30

乙 方：
单位名称：(盖章) 上海昊鑫塑料有限公司
代 表：
日 期：2011.7.30