

厂房租赁合同

出租方：淮安市明丽新材料科技有限公司（以下简称甲方）

承租方：姚凯（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，经协商一致，订立本合同，以共同遵守

第一条 租赁房屋基本情况

1、甲方将座落在淮安市淮阴区丁集镇五里工业园纬二路三号厂房出租给乙方使用，两栋钢构厂房建筑面积为4632平方米。

第二条 租赁用途

乙方所租赁房屋作为生产使用，乙方在租赁期内未征得甲方同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变合同约定的使用用途；不得从事违法生产经营活动；不得从事有污染的生产经营项目，如乙方隐瞒其行为且跟甲方协商不成的，甲方有权立即解除合同并要求乙方将租赁场所恢复至符合环保要求的状态，乙方承担相关违约责任，赔偿费用视污染情况而定。

第三条 租金及租赁期限

租赁期为五年，自2025年7月1日起至2030年6月30日止。租赁期满，乙方需继续承租该房屋的，在同等条件下有优先权。但应于租赁期满前6个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。续租合同应于租赁到期日前一个月签订，否则视同双方不再续约。



第四条 押金、租金及支付方式和期限

1、双方约定厂房租金 6 元/月/平方(不含税)，即年租金为 333504 元。租金支付方式为年付！

2、合同签订当日乙方将保证金 27792 元汇入甲方指定账户，首次年租金 333504 元（此租赁期：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）签订合同 5 日内转账至甲方指定账户。

特别说明：乙方一个月（租金）保证金支付给甲方后，即可进场，自进场之日起至 2025 年 6 月 30 日为免租期！

3、水、电费：为了乙方更好的使用变压器及电费发票开具方便，甲方把变压器过给乙方完全使用，后期剩余厂房用电跟乙方直接结算。甲方配电柜进车间，内部线路由乙方自行布置。水费按 元/吨。水费按 结算，乙方在收到甲方提供的水费收据后的 5 个工作日内将上月的水费电汇支付给甲方。

4、甲方收款信息：

收款账户：蒋中新

开户行：农行承德路支行

收款账号：6228481975815822772

第五条：维修保养及安全责任

1、租赁期间，房屋及其附属设施的日常维护均由乙方负责。属于房屋本身质量问题或物业配套损坏造成的修缮由甲方负责维修。如果经过乙方书面催告甲方不及时修缮房屋造成乙方损失的，甲方赔偿乙方的损失。

2、因乙方管理使用不善造成房屋及其相连、相配套设备的损失、

损坏和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

3、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任。

4、乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责，在租赁期间内乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故所造成的经济损失及相关法律责任均由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电、天然气使用不当、在房屋内摔倒、与乙方发生的各种关联而进入此出租房屋内的所有人员等原因造成的人身伤害和财产损失，甲方均不承担责任。如因乙方原因造成的安全事故导致甲方被相关部门追责的，甲方有权向乙方追索因此造成的一切经济损失。

第六条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，未形成附合的装饰装修物，由乙方拆除；已形成附合的装饰装修物，无偿归甲方所有，乙方不得拆除。如因乙方拆除造成房屋毁损的，由乙方承担相应责任并按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第七条 租赁期间的其他费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；2. 燃气费；3. 卫生费、4. 网络通讯费 5、其他与房屋使用相关联的费用。

在租赁期,如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用,均由乙方支付。

第八条 乙方有下列情形之一的,甲方可终止合同、收回房屋,租赁保证金不退,且甲方不承担任何违约责任:

1、乙方擅自将厂房及办公室全部或者部分转租、转让、转借的,或者以其他形式掩盖转租、转让、转借事实的;

2、乙方利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益或者甲方利益的;

3、乙方不按时支付租金超过一个月,经过甲方书面催缴后限期内仍然不支付拖欠的租金的;

4、乙方在承租期内单方面终止合同的。

5、乙方存在其他违约行为的。

第九条 合同期满后事宜

1、本合同期满6个月前,乙方应以书面形式通知甲方本合同到期后是否续租,甲方在接到通知后30日内以书面形式向乙方告知是否出租。

2、如果本合同期满甲方继续出租房屋的,乙方在同等条件下对租赁房屋享有优先承租权。

3、租赁合同如因期满而终止时,如乙方有需求且甲方同意,可延长租赁期限,租金按照当期租赁费用折算成天计算。

第十条 违约责任

1、乙方按合同约定的付款节点履行付款义务,逾期超过20日仍未支付的,甲方有权解除合同,除了押金不退外,乙方需要按照年租

金的 20%向甲方承担违约赔偿。

2、合同期内如有甲乙双方任何一方单方解除合同的，如租赁期未满乙方提前退租的，或甲方提前解除合同要求乙方归还租赁物等行为，违约方应向守约方按照年租金的 20%向守约方承担违约赔偿。

3、合同终止（包括解除）后，乙方必须立即搬离租赁房屋，乙方拒不搬离的，甲方有权取回租赁房屋，租赁房屋内的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。同时，乙方还应该承担延期搬离期间的房屋占有使用费，占有使用费按照合同终止时租金标准的 2 倍计算。

第十一条 免责条件

甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；4、该房屋自然毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的，（乙方经营过程中直接或间接造成的火灾及相关毁损的除外）。

第十二条 其他事项

1、合同期满，如果甲方不出租或者乙方不续租，房屋装潢中与房屋附合在一起的装潢部分归甲方所有。

2、租赁期间如遇拆迁、征收、征用、道路扩宽等因素造成厂房拆迁，政府或者相关部门补偿的装修费用、搬迁费用、营业损失归乙方所有，其他一切补偿归甲方所有。但本合同终止（解除）后乙方拖

延撤离期间，遇本条约定的事项的，全部补偿均归甲方所有，乙方不得主张任何补偿。

3、甲方营业执照复印件以及乙方身份证复印件作为本合同附件。

第十三条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十四条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》相关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

： 本合同正本一式2份，双方各执1份。本合同自双方签署之日起生效。

甲方：

法定代表人：

或授权代表人：

2025年5月30日



乙方：姚凯

法定代表人：

或授权代表人：

2025年5月30日