

房屋租赁合同

甲方（出租方）：江苏迈尔汽车零部件有限公司

乙方（承租方）：江苏常北宸机械有限公司

江苏常北宸机械有限公司 经与出租方 江苏迈尔汽车零部件有限公司 友好协商，租赁出租 江苏迈尔汽车零部件有限公司 用于办公经营事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本合同如下：

一、租赁房产

二、1、甲方同意按下述条款和条件将位于江苏省淮安市淮阴区长江东路 555 号 1#厂房一楼面积 4609.68 平方米，1#厂房二楼 522.1 平方米，3#厂房 4309.91 平方米，合计 9441.69 平方米出租给乙方。1#厂房不动产权号（0044895 号），3#号厂房不动产权号（0044894 号）

二、租赁期限

1、除非甲乙双方按本合同第十章的约定提前终止本合同，本合同期限自 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日止。若甲方延迟交付租赁房产，则本合同的租赁起始日应相应顺延。

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。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，场地租金 1133002.8 元，每月含税金额为 10 元/每平方米，租赁 9441.69 平方米，无税金额约为 1039452.11 元。

2、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金。租金一年支付一次，支付日期在支付月 5 日前向甲方支付租金。

3、若前款所述日期恰逢法定节假日，则乙方可在法定节假日结束后的第一天向甲方履行义务。

四、税收及费用

1、乙方经营过程中实际发生的水、电、煤气费用，按其独立安装的表具度数计算，连同垃圾清运费、公共区域卫生费（道路、公共卫生间），由乙方在收到甲方付款通知后七天内按月支付给甲方，由甲方代收向当地的公用事业管理部门缴纳。

2、因甲乙双方友好协商，甲方收到乙方租金，甲方需开专用发票给乙方。因乙方经营所产生的其他一切费用，由乙方自行承担。

五、甲方保证及责任

1、甲方应对其提供的房产（除乙方自行装修部分外）及其提供的设施进行维修保养，以保证房产及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。如租赁期内上述房产或其设施出现或发生妨碍

尹卫红 俞凌涯

安全、正常使用的损坏或故障时（乙方原因造成除外），甲方应在接到乙方维修通知后及时进行维修；甲方不予维修的，乙方可视实际需要自行维修，并提供维修费用的合法单据凭证。前款所述维修费用（除因乙方直接原因造成外）由甲方对房产及设施的维修保养应事先通知乙方，并尽可能在乙方认为合适的时间安排进行，以保证乙方的正常经营不受影响或干扰。

2、乙方办理经营、设计、装修或改扩建所需的或可能发生的规划、环保、通讯、消防、卫生及其它国家规定的申请报批手续时，如需甲方提供证明材料，甲方应积极协助配合。甲方对此等业务，不另收费，因报批产生的相关费用由乙方承担。

3、甲方同意将房产交由乙方在不违背国家法律、法规及有关规定的情况下，按照乙方经营需要的统一标准设计和装修。

4、由于大楼本身之缺陷或损坏、或由于甲方负责提供的设施、公共管线在设置上的缺陷或损坏、或由于甲方或甲方雇员、代理人行为失职或疏忽，而使乙方人员或财产受到直接或间接的损失时，甲方应对乙方负有完全的责任并赔偿乙方遭受的实际损失。

六、乙方保证及责任

1、未经甲方同意及有关政府部门批准，乙方不得将房产用于本合同规定外的其它用途。乙方保证其在租赁房产内的一切生产经营活动符合中国法律、法规的规定。

2、乙方应按合同规定如期支付租金及其它应向甲方支付的费用。

3、乙方应正常使用并爱护房产及甲方提供的各项设施，防止不正常损坏（正常磨损除外）。因乙方使用不当，房产或设施出现损坏或发生故障，乙方应在24小时内进行维修或赔偿（市政部门原因或不可抗力除外）。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

4、乙方可按其统一标准对房产内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。若乙方对房产外型进行设计、装修或改扩建需改变房产基本结构则应事先征得甲方书面同意。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将承租房产全部或部分转租给第三方。

6、乙方不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品，未经甲方许可不得将有毒或爆炸物品带入房产。反之，应赔偿甲方由此造成的损失。

7、甲方提供的房产因乙方使用、操作或装修不当的原因，或由于乙方或乙方雇员、代理人行为失职或疏忽，而使甲方人员或财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方由此遭受的实际损失。

乙方应负有完全责任的情形包括：

（1）由于乙方原因造成甲方供电系统故障和损坏的

（2）由于任何原因造成乙方招牌灯箱、广告及放置于房产之外的物体坠落、倒塌、漏电等事故，造成人身、财产损失的（甲方人员造成的除外）；

（3）由于乙方原因造成所在房产整个排污系统阻塞的；

（4）由于乙方原因造成甲方人员或财产损失的其他情形。

尹卫红 俞凌雁

七、合同提前终止

1、在本合同有效期内，若甲乙双方协商一致，可提前终止本合同。

2、若发生地震、水灾、台风或甲乙双方不可预见亦不参控制等不可抗力事件致房产毁损不能正常使用，则甲方应负责尽快修复或重建。在房产修复期间，乙方免交租金及其它相关费用。待房产恢复使用后继续计租租金和费用。若房产毁损致本合同之租赁目的无法实现的，则本合同自动终止，双方按实际租用日期结算各项费用，互不承担违约责任。

3、有下列情形之一的，甲方有权选择提前终止本合同，并要求乙方赔偿按合同终止时租金标准计算的贰个月租金的违约金，如违约金不足弥补甲方遭受的实际损失的，甲方有权要求乙方就其遭受的损失不足部分承担赔偿责任：

- (1) 乙方逾期支付租金或各项费用达一个月；
- (2) 未经甲方同意，乙方擅自改变出租房屋用途的；
- (3) 未经甲方同意，乙方交承租房产转租他人；
- (4) 乙方利用承租房产进行非法活动，损害公共利益的；
- (5) 乙方违反本合同约定的义务、保证及责任的。

甲方依据上述情形提前终止合同时，应书面通知乙方，乙方应及时迁离并交回房产，租金照实结算；交回房产时房屋内的地、顶、墙体附着物归甲方无偿所有，乙方不得拆除，并应尽量保持其外观的完好。甲方亦可选择不终止合同，但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的实际损失。

4、有下列情形之一的，乙方有权提前终止本合同，并要求甲方赔偿其遭受的损失：

(1) 甲方违反其保证或责任、或违反本合同的其它规定，在乙方通知的补救期内双未及时补救，致使乙方不能正常对外营业或使乙方的合同权益受到实质的损害。

(2) 乙依据上述情形提前终止合同时，应书面通知甲方。甲方应及时退还乙方结余的款项，租金照实结算；乙方亦可选择不终止合同，但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的实际损失。

八、续租及期满财产处置

1、本合同有效期满，乙方需要续租出租房产的，应于有效期满之日前3个月向甲方提出续租要求，甲方需将房产继续出租的，在同等条件下乙方对房产有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新签订续租合同。

2、本合同如提前终止、解除或期满时，对本合同已有约定外，甲方应按乙方使用房屋的实际状态收回房屋。双方约定合同期满之日起的15天为设备拆除期，在该期间内乙方有权拆除及取回乙方所有的设施，设备之一部分或全部。但乙方不得故意损害或拆除建筑物本身之结构体（经甲方同意且合法之变更除外），乙方在设备拆除期届满前未拆除取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，均无偿归甲方所有并任甲方处理，拆除期的清理费用由乙方承担。

九、违约责任

1、甲方未能按规定的时间和条件向乙方交付房产时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取当月租



卫红 俞凌涯

金之千分之四的违约金。

2、乙方拖欠租金，应向甲方支付滞纳金，每逾期一日甲方有权向乙方收取滞纳金之千分之四的滞纳金。

3、除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约，违约方向对方赔偿因合同提前终止而遭受的一切直接损失。

4、除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后7天内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

十、通告及送达

1、任何一方就本合同发给另一方的任何通告必须以中文书面形式进行。如以人手传送，于送达时视为已接收。如以传真形式进行，则以传真接受人确认接到传真时视为已送达。

十一、争议解决方式

1、本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

十二、合同生效及其它

1、双方同意不向传播媒介或公众透露本合同特别是租金等条款内容。

2、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

3、本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或授权代表盖章签字后生效。

6、本合同正本一式贰份，甲乙双方各执壹份。

7、本合同签订，之前的签订的租赁合同作废。

甲方：江苏迈尔汽车零部件有限公司

乙方：江苏常北宸机械有限公司

法定代表人签字、加盖单位公章：

法定代表人签字、加盖单位公章：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日



尹品毅 俞凌涯

苏 (2025) 淮阴区 不动产权第 0016666 号

权利人	江苏迈尔汽车零部件有限公司
共有情况	单独所有
坐落	长江西路北侧、沙荡路东侧 (江苏迈尔年产3000万件汽车零部件及1000套模具生产项目6#厂房)
不动产单元号	320804201036GB00037F00110001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/厂房
面积	共有宗地面积92626.00m ² /房屋建筑面积5654.60m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2020年08月13日起

附 记

此不动产规划建筑面积为: 5654.6m², 实测建筑面积为: 5661.32m²

苏 (2025) 淮阴区 不动产权第 0016665 号

权利人	江苏迈尔汽车零部件有限公司
共有情况	单独所有
坐落	长江西路北侧、沙荡路东侧 (江苏迈尔年产3000万件汽车零部件及1000套模具生产项目4#厂房)
不动产单元号	320804201036GB00037F00100001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/厂房
面积	共有宗地面积92626.00m ² /房屋建筑面积5654.60m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2020年08月13日起 2070年08月13日止
权利其他状况	房屋结构: 钢 房屋总层数: 1 房屋所在层: 1

附 记

此不动产规划建筑面积为: 5654.6m², 实测建筑面积为: 5661.32m²

不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32029010383

权 利 人	江苏迈尔汽车零部件有限公司	此不动产的规划建筑面积为：7407m²，实际建筑面积为：7418.42m²
共有情况	单独所有	
坐 落	淮阴区长江东路555号（5#厂房）	
不动产单元号	320804201036GB00037F00040001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用 途	工业用地/厂房	
面 积	共有宗地面积92626.00m²/房屋建筑面积7407.00m²	
使用期限	国有建设用地使用权 2070年08月13日止	
权利其他状况	房屋结构：门式钢架 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2	

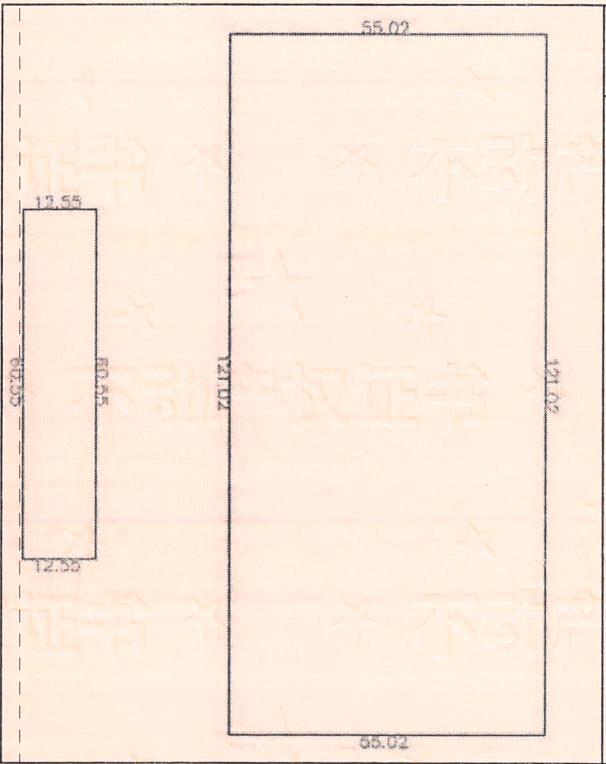


图例：1. 宗地 2. 房屋 3. 道路 4. 河流 5. 围墙 6. 绿地 7. 其他

房屋分户图

单位: m²

宗地代码	320804201036GB00037	结构	门式钢架	专有建筑面积	
编号	320804201036GB00037F00040001	总层数	2	分摊建筑面积	
户号		所在层	1-2	建筑面积	7407
坐落	淮阴区长江东路555号(5#厂房)				

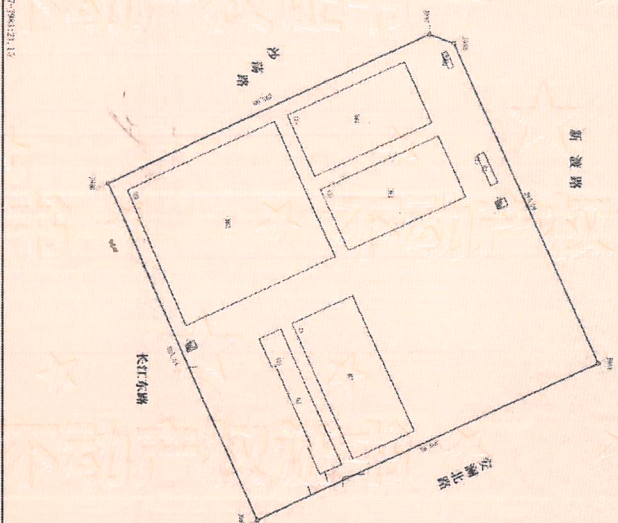


宗地图



宗地代码: 320804201036GB00037 土地权利人: 江苏迈尔汽车零部件有限公司
所在图幅编号: 24.00-10.25等 宗地面积: 92536.0000 m²

单位: m²



淮阴区不动产登记中心
制图日期: 2023年12月11日
审核日期: 2023年12月11日

1:2000

制图人: 王 亮
审核人: 陆伟松

附图页



附图 1 建设项目与淮安市高新技术产业开发区规划关系图