

租赁合同

1、该标的物租赁期共 3年 , 租赁期限自



2023-04-01 起至 2026-03-31 日止。

2、标的物用于 工业（依法须经批准的项目）

3、租赁期满，甲方有权无条件收回该标的物，乙方应如期交还。如甲方继续出租该标的物，乙方拥有同等条件下的优先承租权，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前 60 日书面通知甲方，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同。

4、其他: 无。

第三条 租金、保证金及付款方式

1、标的物合同租金为人民币（大写） 肆拾柒万伍仟陆佰柒拾贰元
（¥ 475672.00 元），每平方米 172.80 元/年。

（1）无。

（2）无。

2、乙方 按半年 支付租金。租金变动：根据当地市场价格水平，
每 / 年调整一次租金。

租金收款表

序号	开始日期	结束日期	应缴款日期	面积	月租金	递增比例	变动后月租金	应收金额
1	2023/4/1	2023/9/30	2023/7/1	2752.8	39639	0	39639	237836
2	2023/10/1	2024/3/31	2024/1/1	2752.8	39639	0	39639	237836
3	2024/4/1	2024/9/30	2024/7/1	2752.8	39639	0	39639	237836
4	2024/10/1	2025/3/31	2025/1/1	2752.8	39639	0	39639	237836
5	2025/4/1	2025/9/30	2025/7/1	2752.8	39639	0	39639	237836
6	2025/10/1	2026/3/31	2026/1/1	2752.8	39639	0	39639	237836

3、履约保证金乙方须于签订合同 7 日起向甲方交纳租赁履约保证金 50000.00 元。合同期满，在乙方不违约的前提下，上述保证金免息如数退还。

4、双方当事人选择付款方式。

☐ 现金

☐ 承兑汇票

√ 银行汇款

甲方账户名称: 无锡市滨湖区雪浪街道板桥社区股份经济合作社

银行账号: 9706478631120100120818

开户行: 无锡农村商业银行雪浪支行

其他: /

5、其他: 无。

第四条 其他费用

1、因本协议而产生的税费由甲方与乙方按照国家法律、法规及政策的有关规定各自缴纳。

2、租赁期间(包含免租期内), 标的物的物业管理费 33033.60 金额, 以及标的物涉及的法规、政策产生的费用由 乙方 承担;

3、租赁期间(包含免租期内), 使用标的物所发生的水费、电费、消防、卫生、联防等费用由 乙方 承担(含合理分摊费用);

4、其他: 行车使用费(合同租金已含) 2500元

第五条 标的物使用和维修

1、甲方只提供标的物给乙方使用, 甲方 对标的物(含原有水、电线路等)不承担检查修缮义务。乙方对 甲方 的标的物(含原有水、电线路等)及自己进行的装修、水电、通风、消防等负有检查修缮义务。

2、乙方的消防审图、消防验收、食品卫生、环保等由乙方自行负责。必须符合相关部门的要求, 经相关部门检查验收合格后方可使用。

3、乙方在装修期间, 必须严格按照国家相关条例的要求实施。

4、乙方必须服从甲方在安全、消防工作上的监督管理。消防通道不允许堆放杂物, 必须保持畅通。严禁食、宿、经营、物资存放混合使用, 严禁私拉乱接电线, 严格做好安全防火工作, 租赁期内发生一切安全事故均由乙方负责。

5、乙方应合理使用该标的物及附属设施。如因使用不当造成该标的物及设施损坏的, 乙方应负责修复或经济赔偿。乙方如需改变该标的物的内部结构、装修或添置对该标的物结构有影响的设备(如安装防盗网、防盗门等), 其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同

意后方可施工。

6、其他: 无。

第六条 转让与转租

√ 乙方无权将租赁区域的任何部分转租、分租给他人,或以联营、承包、借用等其他方式变相转租、分租;乙方不得将租赁区域范围内的一切装修、设备、物品等的所有权或其他与经营有关的权利,转让给他人或作为抵押或抵债。

其他: 无。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方可以协商一致变更或终止合同。

2、甲方不能提供该标的物,乙方有权解除合同。

3、标的物租赁期间,乙方有下列行为之一的,视为违约行为,甲方有权单方面解除合同,收回该标的物,

没收履约保证金并要求乙方承担相当于当年度三个月租金的违约金

(1)未经甲方书面同意,将该标的物转租、转借、换房、联营或入股的;

(2)未经甲方书面同意,擅自进行装修、改变标的物结构的;

(3)因乙方原因损坏该标的物,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(4)未经甲方书面同意,改变本合同约定的标的物租赁用途的;

(5)利用该标的物生产、存放、经营易燃易爆等危险物品或进行违法活动的;

(6)乙方拖欠甲方租金或相关费用超过 30 天的;

(7)乙方在生产经营过程中存在环境污染行为和重大安全隐患的。

4、租赁合同期满后自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的,合同终止。

6、其他: 无。

第八条 违约责任

1、甲方违约责任

(1)租赁期内,非本合同规定的情况甲方不得擅自解除本合同,甲方如擅自提前收回该标的物的,甲方应向乙方支付违约金 127176.00 元,除此以外不再承担其它责任;如因本合同规定的免责情况而解除合同的,甲方不承担违

约责任。

(2)标的物存在未处置结束的法律纠纷的,甲方不得对该标的物出租流转,因此导致的相关责任,由甲方承担。

2、乙方违约责任

(1)在租赁期内,乙方逾期缴纳本合同约定的租赁费用等款项的,逾期则按年租金的万分之 8 /天向甲方支付滞纳金;

(2)租赁期满或解除租赁的,乙方应在 7 天内将该标的物及附属设施完好无损地交给甲方。乙方逾期归还该标的物及附属设施的(包括归还部分的),没收履约保证金,逾期则按 $\frac{2787.00}{\text{天}}$ 元/天向甲方支付逾期费用,并赔偿因逾期给甲方造成的其他损失。乙方应在 7 日内清空场地并恢复标的物原状。如逾期未恢复和不恢复原状的,租赁标的内所有物品无偿归甲方所有。

(3)租赁期间,乙方不得无正当理由提前解除合同,乙方如确因亏损、停业需单方面解除合同的,须提前1个月书面通知甲方并经甲方同意。

3、违约方应当承担守约方的维权费用,包括但不限于律师费,鉴定费,公证费,保全保险费等。

4、其他:无。

第九条 免责条件

1、因以下原因导致本合同不能继续履行时,本合同即提前终止。由此造成损失的,甲、乙双方互不承担责任。

- (1)该标的物占用范围内土地使用权依法提前回收的;
- (2)该标的物因社会公共利益被依法征用的;
- (3)该标的物因城市规划建设需要被依法列入拆迁许可范围的;
- (4)该标的物损毁、灭失或者被鉴定为危险房屋的;
- (5)甲方已告知乙方该标的物出租前已设定抵押,现被处分的;
- (6)该标的物因国家或政府政策需要拆除或提升改造的;
- (7)遭遇不可抗力的。

2、因上述原因而终止合同的,租金按实际使用时间计算,不足整月的按天数计算。

3、其他: 遇特殊天气(台风、暴雨等)可能会有水淹现象,甲方对此不承担任何责任

第十条 其他条款

1、本合同未尽事宜,甲乙双方另行签定书面补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同主体部分的联系地址为双方履行合同的送达地址及司法机关送达法律文书的地址,变更的需要提前书面通知另一方。

3、甲乙双方发生纠纷,可以协商解决,也可以请求甲方所属镇(街道)人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以直接向甲方所在地人民法院起诉。

4、其他: 无。

本合同一式贰份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。自双方签字(盖章)之日起生效。

出租方(签章):



承租方(签章):



经办人:

经办人:

负责人:

郑永峰

负责人:

俞成

电话:

电话:

2023年5月22日.

无锡锡荣纺织机械配件有限公司