

# 房屋租赁合同

租方（甲方）：浙江德联精工机械有限责任公司

承租方（乙方）：浙江玛拓驱动设备有限公司

根据相关规定，经甲、乙双方友好协商一致，自愿订立如下协议：

一、乙方应具备独立的法人资格，在湖州市甲方所在地注册，并在园区所在的税务登记机关进行登记并完税。企业必须通过环保要求，污水必须达标排放，生产必须无尘无毒无黑烟。

二、甲方位于南浔镇年丰西路2688号，厂房位于3幢1#车间南侧面积约6600平方米，行政楼位于三楼西侧，面积约750平方米。

三、乙方租用该厂房（一号楼南侧）、行政楼三楼西侧期限为二年，即自2018年6月1日至2020年5月31日止。

四、车间租金56.1万元/年，行政楼租金19.8万元/年，共计人民币（¥75.9万元/年（大写：柒拾伍万玖仟元整/年）。以后租金每两年调整一次，每次提高房租的10%。

五、租赁费支付：每年提前2个月支付本年年度租金，甲方为乙方提供发票。

六、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方支付保证金人民币10万元整（壹拾万元整）（无息，押金已支付完毕），在合约期满一个月内退还给乙方。

七、在租赁期间内，甲方负责购买租赁房屋的保险。

八、甲方为乙方提供用水用电。电费按实际用电费用收取（包含电力损耗、折旧），乙方用电自行申办，变压器由甲方统一安放，室外电线电缆必须按规定自行下埋。乙方水电费（包含空调费）按实际抄表度数进行核算支付。

九、公司已装电缆线、灯、不另行拆除，乙方使用，使用费为肆万元，如果合约期满，不再续租，使用费归还乙方。

十、物业管理：

1、乙方每月定期向甲方支付物业管理费，车间物业管理费6050元/月，行政楼物业费为825元/月，共计人民币6875元/月（大写：陆仟贰佰伍拾元整），（物业服务包含门卫、场地卫生、绿化维护、安全防盗、公共设施的维修），垃圾清运费500元/月）。

2、厂房外面不能堆放杂物，按物业区域合理放置。

十一、车辆停放在指定位置，有偿停车，适当收费便于管理，进出按指定路线。车位标准按供需要求定价，每年收费100元/辆（停车位置等进厂后由甲方物管部统一安排），如发生变动，协商处理。划好区域后，其他单位车辆不得停放乙方车辆位置，如发生纠纷，有甲方进行管理协调。

十二、甲方食堂统一管理使用，保证饭菜质量安全，食品安全由甲方负责，员工实行有偿就餐。

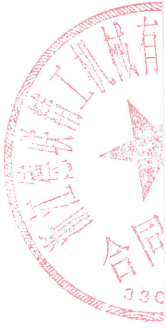
十三、厕所厂区外面的粪便管道出现堵塞问题，由甲方负责。

十四、装修条款：

1、乙方应保持厂房的原貌，不得随意拆改建筑物、设施、设备。如乙方需改建或维修建设物，须经甲方同意能实施。

2、标准厂房楼面设计承重标准为600KG/平方米，入住园区乙方应合理布局，安全生产。

十五、房屋所有权归属甲方，乙方不得转租。



十六、本合同有效期内，如国家或甲方、乙方有新的规划时，双方应配合新的规划执行，甲方须提前三个月通知乙方，甲、乙双方协商解决。

十七、本合同有效期内，任何一方违约，对方都有权提出解除本合同。由此造成的经济损失，有违约方负责赔偿。

十八、如发生自然灾害、不可抗力或意外事故，使本合同无法履行时，本合同自动解除。

十九、本合同期满后，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。

二十、乙方所有向甲方支付款项，甲方需提供发票给乙方。

二十一、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

二十二、本合同一式贰份，甲、乙各执壹份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签字之日起生效。



甲方（签章） 代表签字：



2018年 5月 20日

乙方（签章） 代表签字：



2018年 5月 20日

