

# 厂房租赁合同

甲方(出租人):恒利赛艺(福建)体育用品有限公司, 姓名: 丁维国, 身份证: 350582195711160575

地址:福建省晋江市陈埭镇岸兜村中山街 95 号

乙方(承租人):泉州迪尔多纳鞋服有限公司

姓名: 郑金章, 身份证: 35052419861107205X

地址:福建省安溪县剑斗镇潮碧村桥兜 35-1 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,甲乙双方在诚实信用平等自愿、互惠互利的基础上,就乙方承租甲方的厂房及相关事宜,经双方友好协商,一致达成本合同条款,以兹共同遵守:

## 一、租赁厂房概况

1、出租房屋为甲方一栋位于岸兜村西港路 139 号的厂房,办公楼 1-2 展厅,宿舍共 70 间(1 至 7 层)。

2、该厂房有冲裁机台 1 台、等配套见附件清单。

3、租赁厂房用途:乙方向甲方承诺:租赁该厂房作为经营生产使用。乙方并承诺,在租赁期内,未事先征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该厂房的使用用途。

## 二、租赁期限

(一)本合同租赁期为 1 年。自 2026 年 2 月 25 日起至 2027 年 2 月 24 日止。

(二)租赁期满,甲方有权收回该厂房,乙方应如期交还。乙方如需续租的,应于租赁期届满前三个月,向甲方提出书面申请,经甲方书面同意后重新签订租赁合同。

## 三、租金及租金支付方式

(一)租金:甲 乙双方约定:该厂房年租金一年为 570000 元(大写:伍拾柒万元整)。双方确认:本合同的租金,不包括政府部门的各种税费等,如需缴付税费由乙方承担。

(二)租金支付方式:

1、本合同租金支付方式:按年支付,先付后用。

## 四、其他费用

租赁期间,乙方使用该厂房所发生的水费、电费 电话费 有线电视费、网络费、租赁税费等等所有经营所涉费用,由乙方承担。

电梯、变压器等维修、保养费由乙方负责。

## 五、租赁物的交付

乙方确认:在本租赁合同签订生效时,甲方已将该厂房交付给了乙方使用。

## 六、租金及其他费用交付逾期违约:

(一)乙方必须按本合同约定的时间准时足额向甲方支付租金及其他费用。

(二)乙方构成根本性违约后,甲方即可单方面解除本合同。

(三)乙方逾期搬出该厂房的,还应按本租赁合同确定的租金标准双倍支付租金损失给甲方。因解除本合同可能导致甲方或乙方的损失及责任,全部由乙方负责和承担,乙方无异议。

## 七、甲方权利和义务

(一)甲方租赁给乙方

(二)有权按本合同约定向乙方收取租金及其他各项费用和逾期违约金等。



(三)在租赁期内,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止本合同,收回该厂房,由此而造成甲方损失的,乙方应予以赔偿:未经甲方书面同意擅自转租或转借:利用承租厂房进行违规及违法经营和非法活动,损害公共利益或甲方利益的:有本合同约定的拖欠租金及其他费用的行为,或其他基于本合同的违约行为时。甲方有权提前终止合同收回“厂房”,并由乙方承担违约赔偿责任。

(四)甲方有权监督乙方使用租赁厂房内的设备设施,有权在乙方租赁期间对涉及安全生产、消防的工作进行监督、检查及纠正。乙方必须积极配合。

#### 八、乙方权利和义务

(一)乙方同意甲方承租“该厂房”。

(二)乙方应准时足额支付租金及其他各项费用给甲方。

(三)乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责

(四)租赁期间,乙方应严格遵守国家法律、法规,守法经营,认真做好安全生产及消防工作,如需办理相关手续,由乙方自己办理,并负责一切费用。在租赁期内,如发生任何事故,均由乙方承担全部责任及费用。

(五)租赁期间,乙方因生产经营所产生的各项费用、税费、债务、工人工资等及一切经济及法律责任均由乙方自行承担负责,均与甲方无关。

(六)乙方承诺:在租赁期内,乙方是该厂房的实际管理人,该厂房内发生的所有安全事故都由乙方承担,与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电使用不当,在厂房内摔倒,给乙方及其工人及其他第三方造成的人身伤害及损失,均由乙方自行承担责任,甲方不承担任何责任及补偿(赔偿)。

(七)乙方不得在该厂房内从事非法经营及任何违法犯罪活动。乙方在经营活动中与他方发生的法律关系,危害或损害甲方租赁房的所有权和财产权的,一经发现甲方有权单方解除合同,收回该厂房,押金不予退回乙方,甲方不予任何赔偿(补偿)及不负任何责任。同时,乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

(八)租赁期间,乙方应妥善处理与工人的劳动关系,按时发放工人工资等,如因乙方与工人的劳动关系未处理好导致甲方损失的,乙方应赔偿甲方的损失。

(九)租赁期间,乙方如对厂房和设施故意或过失造成毁损,应负责修缮恢复原状或赔偿经济损失。

(十)租赁期间,乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任,因乙方使用不当或不合理使用,导致该厂房及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修,费用由乙方承担。导致甲方损失的,乙方应负责赔偿。

#### 九、转租约定

未经甲方书面同意乙方不得擅自将“厂房”转租或转借,否则,视为乙方违约,则,甲方可单方面解除本合同,租赁保证金不予退还,并不给乙方任何补偿或赔偿。

#### 十、不可抗力

如因不可抗力原因(如天灾人祸及政府、政策行为、市政动迁等)导致双方或其中一方不能或不能完全履行本合同的,双方互不承担违约责任

#### 十一、合同期满:

(一)租赁厂房交回:本合同到期后,如双方未重新签约,乙方应及时搬走属于其的物品,但不得拆除装修固定物,应保证所租的“该厂房”及附属设施完好原样。

(二)租赁期满,乙方归还该厂房和有关设施设备应当符合正常使用状态,并结清所有帐务后,甲方方可退还乙方厂房租赁保证金。

(三)逾期搬离:租赁期满后,乙方必须依时将物品全部搬走。



十二、续租约定:

(一)本合同到期后,甲方如要继续出租,在乙方没有违约的前提下,同等条件下,乙方有优先续租权。但必须在合同到期日提前三个月前与甲方商议签订新的租赁合同方为有效,无论任何原因乙方如未提前三个月与甲方重新签订新的合同的,视为乙方自动放弃优先续租权。

(二)乙方如有违反本合同任何条款的没有续租优先权。

十三、违约责任:

(一)双方应严格履行本合同条款,如果某一方违约,违约方应赔守约方的损失。

(二)如果因乙方在租赁期间的错误行为,经济纠纷或法律责任等,导致甲方损失的,乙方应赔偿甲方的相应损失。并且,乙方已交的任何费用甲方不予退还,乙方无异议。

十四、其他:

(一)本合同附件有双方确认本合同附件与本合同是不可分割的有效组成部分,与本合同同时使用,具同等法律效力。

(二)本合同未尽事宜,双方可另行协商进行补充协议,补充协议与本合同具同等法律效力。

(三)本合同在履行过程中如发生争议,双方应友好协商解决,确实协商不成的,任何一方均可以向“该厂房”所在地人民法院起诉解决。

十五、本合同一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力。本合同自双方盖章(签字)之时起生效。

甲方(公章):

(签字):

★ 维国

2015年11月7日

签约地点:

晋江市

乙方(公章):

(签字):

★ 白平

2015年11月7日

签约地点:

晋江市

泉州迪尔