

房屋租赁协议书

出租方：东港市天恒实业发展有限公司（以下简称甲方）

承租方：丹东荣森服装有限公司（以下简称乙方）

为提高科技创新能力，培育科技型企业，充分发挥东港科技孵化示范基地的企业孵化作用，营造良好的营商环境，甲乙双方依法依规在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商，达成以下条款，以供遵守。

第一章 房屋位置和面积

第一条 甲方租赁给乙方坐落在新城区东港市天恒实业发展有限公司C8号楼，面积为3420平方米。

第二章 租赁期限

第二条 房屋租赁期限为三年，即2024年6月18日至2027年6月18日。

第三章 房屋基础设施配套

第三条 甲方出租给乙方的房屋水、电、气、暖、通讯等基础设施配套以现状为准，若乙方需增加配套设施、需报经甲方批准同意后由乙方自行增设，增加配套所发生的费用及使用费用由乙方承担，待乙方退还房屋时，所增加的配套设施无偿归甲方所有，甲方不做任何赔偿。

第四章 专用设施和场地的使用和维护

第四条 在租赁用期内，乙方为承租房屋的实际使用人，乙方对承租房屋负有妥善使用及维护之责任。因使用、保管不善造成承租房屋损毁、灭失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第五条 乙方需服从甲方物业管理相关规定，不得将原材料、产成品及车辆等物品放置在承租房屋以外的道路。不得影响与其相邻的其他企业的生活、生产、经营，不得干涉相邻房屋厂房增设生产配套设施，由此产生的一切责任及损失由乙方承担，保持环境卫生清洁整齐，生活垃圾自行投入指定地点。

第五章 装修条款

第六条 在租赁用期内，如乙方需对承租房屋进行装修，需报经甲方批准同意，经甲方同意后由乙方自行实施，所发生的费用由乙方自行承担，待乙方退还房屋时，甲方不做任何赔偿。

第六章 租赁用房屋的归还

第七条 乙方应于租赁用期满后，将承租房屋搬迁完毕、清扫干净、恢复原状交还给甲方，返还时租赁用房屋应当能够完好使用，房屋主体、外观不得有明显缺损，如有损坏，按价赔偿。

第八条 乙方若在租赁用期满，未将其设备、货物等搬出承租房屋，则视为乙方放弃该物品的所有权，甲方可以任意处置，乙方不得对甲方提出任何异议和追索。

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自印章之日起生效，合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

出租方：东港市天恒实业发展有限公司 (盖章)

法人代表/授权代表：张洋 (签字)

承租方：丹东荣森服装有限公司 (盖章)

法人代表/授权代表：张洋 (签字)

2024年6月18日