

明港综合批发市场

标准化厂房租赁合同

甲方（出租方）：信阳市明旭物业管理有限公司

联系地址：明港综合农贸批发市场三楼管理办公室

乙方（承租方）：信阳瑞懋制衣企业有限公司明港分公司

联系地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将明港综合农贸批发市场C栋二层，出租给乙方使用的有关事宜，经双方协商后签定合同如下：

一、租赁位置、面积、功能及用途

1、租赁位置为明港镇兴港大道与拥军路交叉口向西100米明港综合农贸批发市场，C栋二层，用于服装加工生产。

二、租赁期限

1、租赁期为5年，自2024年10月1日到2029年9月31日止。

2、租赁期满，乙方需继续承租的，应于租赁期满三个月前，向甲方提出书面协商意见，甲乙双方重新签订租赁合同。乙方享有优先租用权。

3、在本合同生效后，甲方将租赁厂房以及内部配套设施按现状交付，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

三、租金支付方式

1、甲方交付该厂房前，乙方应向甲方支付50000元人民币（大写：伍万）元整，作为租赁保证金，租赁期限届满，在乙方向甲方交清了全部应付的租金，物业管理费及本租赁行为所产生的一切费用，并按本协议规定承担向甲方交还承租的租赁物等本协议所约定的责任后10个工作日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。

2、甲、乙双方约定，共计全年房租为229500元，大写：（贰拾贰萬玖仟伍佰）元整（不含税价格，开票税费由乙方承担，不开票时提供收款收据）。

3、乙方在合同签订后7日内向甲方支付厂房租金。租金为一年一支付，每年合同到期的前一个月支付。

4、电费：经甲乙双方协商电费电价暂为0.82元/度，电费若出入太大可依照供电局电



费单为准。

- 5、水费为 4.6 元/吨。
- 6、物业费（在租赁期间内无物业费、管理费及其他附加费用）。
- 7、递增方式 在租赁期间内无递增。

四、租赁物转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租屋的部分或全部产权，甲方要保持乙方的原有权利后，方可履行。甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

五、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意。经甲方书面同意转租后，转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。且必须遵守本合同规定的承租期限、用途等。乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。在乙方交清全部应付租金等费用，一个月后若有留置物品，在未取得甲方的同意下，均视为放弃，可任凭甲方处置。

六、维修保养

租赁期间，甲方保证该厂房及其附属配套设施处于正常可使用和安全状态。乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权，厂房主体结构损坏（如厂房漏水、脱落掉皮等）甲方需及时正常维护保养，不得耽误乙方正常使用。

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

七、甲乙双方消防管理责任与义务

1、甲方应在租赁物内按有关规定在厂房配置完好的厂房消防配套设施、消防报警机柜、烟感、喷淋、等消防设施，并配合乙方对其配置的消防设施和器材进行定期监督，确保消防设施器材的完好。

2、乙方应当确保所属区域的消防通道、疏散通道、安全出口畅通无阻，不得遮挡疏散标志，不得占用消防车通道。

3、乙方做好员工消防安全知识培训、应急培训等。严格执行用火用电管理规定，不得擅自乱拉乱接电线路，不违章动用明火。严格遵守《中华人民共和国消防条例》，积极做好消防工作，并接受各级消防工作的检查和整改，严禁将消防设施用作其他用途。

4、因生产和操作不当，造成火灾带来的损失由乙方自行承担，消防设施设备由乙方日常维护检查，发现问题及时上报市场物业管理处报备，如果因设备老化由市场更换，因人



为破坏由乙方承担维护保养。如甲方未及时更换和整改，而被政府相关部门强制关闭停产或者罚款，损失由甲方承担。

八、装修条款

在租赁期间内如乙方需对租赁物进行改建，须事先向甲方提交改建设计方案，并经甲方同意。改建、装修费用由乙方承担，对主体结构不得损毁。

九、合同解除

1、在租赁期限内，若遇乙方未按约定支付有关款项，甲方有权采取停水、停电、停止乙方使用租赁屋内的有关设施等必要手段促使乙方支付应交款项，由此造成的一切损失由乙方承担。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前2个月书面通知甲方，并交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。方可提前解约并向甲方交回租赁物。

十、免责条款

凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即通知对方，并应在30日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

十一、合同终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方，乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付延期支付的租赁费用。

十二、通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；双方给予对方的信件送至前述地址，均视为已经送达。

十三、双方约定事宜

1、甲方承诺，乙方租赁厂房期间，本栋第三层平台只供乙方无偿使用。

2、甲方同意乙方在二楼增设卫生间，需甲方协助解决污水排放问题，乙方无需付任何排放污水处理的任何费用。

3、甲方同意乙方在厂房出入左右口扩宽（进口门厅太小）。



4、乙方租赁后会从原厂房移动变压器至新厂房，甲方需协助完成。并承诺后期如退租我可能顺利移除变压器，不得刁难扣押。

5、因二楼为服装工厂，依消防安全要求，特别要求物业公司一楼门面房，后期不能用于餐饮以及有明火行业入住一楼。如有违规出租，二楼因消防不过关搬厂，和火灾事故所有损失由甲方负责赔偿。

十四、其他条款

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规、不得利用厂房进行非法活动。
2、租赁期间，该厂产生的水费、电费由乙方按实际发生费用交纳。
3、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

5、本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：

授权代表：

年 月 日



乙方：

授权代表：

年 月 日

