

租赁合同

出租方(甲方): 徐翔

租用方(乙方): 信阳瑞懋制衣企业有限公司

甲乙双方通过友好协商, 在平等、自愿、互惠互利的基础上, 就厂房租赁事宜达成协议如下:

一、租赁地点、

1、租用甲方地点位于信阳市平桥区甘岸镇海源花园内 300 米, 驾校内面积约 (1100 平方米) .、

二、租用期限和租金

1、租凭期限:自 2022 年 1 月 1 日--2026 年 1 月 1 日, 租房期间, 租金 5 年不变。协议到期双方协商续租事宜, 同等条件下乙方优先租用。

如乙方厂房不够用的情况下, 甲方同意将现在厂房旁边再盖一间, 具体怎么盖, 甲乙双方商讨决定

2、租金为一年 70000 元 (柒万整), 租金为一年一交。

三、双方的责任和义务

1、租赁期间甲方要保证水、电 能正常使用。乙方装修费用用自行承担, 乙方退租后装修部分无偿移交给甲方。装修时需征得甲方同意, 不得随意改变现有房屋结构。乙方生产中水电费自己承担,

2、在租赁期内, 甲方必须保证乙方能正常使用, 因甲方原因造成乙方不能正常生产的, 甲方负责赔偿责任, 乙方所造成的一切损失。

3、甲方保证主体框架、门窗、围墙完好，在乙方租赁期间，如出现主体问题和房顶漏水，由甲方修理。（如遇地震、洪水、雪灾、暴雨等不可抗拒的自然灾害，而造成的一切损失，甲方不得要求乙方赔偿和负责）

4、租赁期间，因产权问题、甲方遗留个人问题（比如纠纷等）而引起的一切损失（包括乙方的装修费、搬迁费以及务工费）由甲方负责全额赔偿，因政府征用等行动需要解除合同的，甲方应提前 60 天告知乙方。

5、租赁期内，租赁房间的自然损耗乙方不承担责任（包括乙方承担租赁合同解除时拆除所生产的损耗）。

6、乙方承租甲方房屋无转让费，以后乙方不租了也不得向甲方或下一个租户收取任何费用，乙方退租前必须结清水电费和附近工人工资，否则有权锁门阻止乙方搬运设备及货物，现有设备甲乙双方登记签字。（附清单）

7、乙方在经营上如遇到不可抗拒的因素或退租造成合同无法履行的，需提前 60 天通知甲方。

8、乙方租凭期间要合法经营，如果违规经营甲方有权收回房屋。

9、乙方租凭厂房为生产加工服装，如果改做其它必须经甲方同意乙方在生产和厂区生活中要保持厂区及生活区卫生清洁，共同做好防火防盗工作，乙方在生产及生活中的安全和意外事故均于甲方无关，乙方自己承担和处理，厂区内严禁吸烟、禁止烟火。

10、甲方为乙方提供厂门口铁皮房一间及铁皮房旁边的车库一间，水电费乙方自己承担，乙方要爱惜和保护所有物品设施。

11、甲乙双方不得随意解除合同，如遇到不可抗拒因素造成合同终止的合同作废，特殊情况双方协商解决，如一方违约由违约方承担全部责任，协商不了的由当地法院诉讼解决

五、本合同一式两份，甲之双方签字后生效，具有同等法律效益。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

甲方代表：（签字）徐翔

乙方：（签字）秦稍远

413023197808073313