

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：南京华瑞智汇产研生态科技有限公司

承租方（以下简称乙方）：江苏华瑞服装有限公司

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 根据双方协商，甲方将有权出租场地：南京市江宁区诚信大道 509 号部分厂房建筑面积 15198.72 平方米有偿出租给乙方作生产使用。

第二条 租赁期限：

租赁期限自 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止

第三条 租金：

该房屋租金为（人民币）1720000 元/年

第四条 付款方式：

年底一次付清

第五条 交付房屋期限

甲方应于合同生效之日起 5 日内，将该房屋交付给乙方

第六条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成积极损失的，由甲方负责赔偿。

第七条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔 1 月检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失及维修费用，由乙方承担并赔偿损失

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。



第八条 关于装修和改变房屋结构的约定。

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第九条 关于房屋租赁期间的有关费用。

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十条 租赁期满。

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十一条 因乙方责任终止合同的约定。

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
2. 拖欠租金累计达2个月；
3. 利用承租房屋进行违法活动的；
4. 故意损坏承租房屋的；

第十二条 提前终止合同。

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十三条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。



第十五条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第十六条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

