

福建嘉特斯织造服装有限公司 房屋租赁合同

合同编号：嘉租字[2021]第 号

出租方（甲方）：福建嘉特斯织造服装有限公司
注册地址：泉州经济技术开发区清濛园区崇宏街雅泰路 79 号
邮政编码： 联系电话：
法定代表人：丁钦育

承租方（乙方）：新颜纺织材料有限公司
注册地址：
邮政编码：
联系电话：
法定代表人：司博敏

根据国家有关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将房屋租赁给乙方事项，订立本合同。

一、房屋的座落、面积、装修及设施

（一）房屋座落：甲方同意将座落于泉州经济技术开发区清濛园区崇宏街雅泰路 77-79 号研发车间 210-215#室（以下统称“该房屋”或者“承租房屋”）出租给乙方，乙方在对前述房屋进行了实地考察并充分了解相关情况，同意租赁该房屋。乙方明确该房屋位于的楼层可能因编排原因而不同于实际楼层，乙方不会因为改编排之楼层与实际楼层之间有差异，而向甲方提出任何索赔要求或任何其他形式的权利主张。

租赁房屋具体位置见附件一《房屋平面图》。

（二）房屋建筑面积为：510 m²

（三）房屋装修及设施：甲方负责吊顶、过道钢化玻璃大门的安装，

室内装修一律由乙方负责。

二、交付使用

甲方同意在 2021 年 8 月 1 日将该房屋交付乙方，乙方同时签署房屋交付单。在乙方签署房屋交付单后，即视为该房屋已按合同约定交付乙方使用，及乙方已确认该房屋已具备附件二所列之装修及附属设施，但这并不排除及免除甲方



对该房屋质量所负的保证义务。

三、租赁用途

乙方向甲方承诺：租赁该房屋仅作办公之用，未经甲方同意不得用于其他用途。

四、租赁期限

该房屋租赁期限为叁年，自 2021 年 8 月 1 日（以下称“租赁开始日”）起，至 2024 年 7 月 31 日（以下称“租赁终止日”）止。

五、租赁总费用及支付方式

1、该房屋租金单位计价为每平方米建筑面积（人民币）14元/月。每月房屋租金总计为（人民币）7140 元，（大写：柒仟壹佰肆拾元整）。

租金从 2021 年 8 月 1 日起计算，先付租金后使用，每个租约年分两期支付，每半个租约年支付一次。本合同签订生效后 5 个工作日内，一次性向甲方支付第一个租约年度的半年度租金，共计：（人民币）42840 元，（大写：肆万贰仟捌佰肆拾元整）。以后均于每半个年度开始前 10 日支付租金。

2、物业管理费：

乙方应按租赁建筑面积以每月 1.5 元/平方米的标准，向甲方缴纳物业管理费。自实际交房日起一年内，甲方给予乙方免交物业管理费之优惠，物业管理费自实际交房日满一周年起乙方开始缴纳，乙方应当于实际交房日满一周年结束前 10 日预付 6 个月物业管理费。物业管理费以后均于 6 个月结束前十日支付下个租约的物业管理费。

3、租赁期间，乙方经营过程中所产生的广告宣传费、工商管理费、电话费、保险费、印花税等乙方经营产生的全部税费均由乙方承担，乙方应按照国家法律法规的规定或其他约定缴纳。乙方如使用甲方提供的其他服务项目，应缴纳相关费用。

4、租赁期间电费、水费、空调使用费：

乙方租赁房屋的自用电、自用水按乙方独立电表、水表显示的实际发生度数交费，电费收费标准按每度 壹元 计算。水费按供水部门的收费标准收取，由甲方向乙方代收代缴。公共照明、公共设施/设备等公共用电、用水费用，按乙方租赁建筑面积占应公摊电费、水费总的服务建筑面积的比例分摊，由乙方缴纳；变线损耗、供水损耗按用电、水量的比例金额以甲方通知为准。公摊水电费按每月 1.2 元/平方米缴纳，即乙方在每月 10 日前向甲方交清上月的水电费。

5、乙方将租金、押金、水、电费、物业管理费及其它费用支付到以下指定帐号：

户名：丁钦育

帐号：6214661830265995

开户行：建行泉州清濛支行

6、在租赁期间，地方政府征收的房屋租赁相关税费除土地使用税外，全部由乙方负责，土地使用税由甲方负责。

7、如在租赁实际终止日或根据本合同规定的租赁终止日，乙方不根据本合同规定将该房屋交还给甲方，在不免除乙方根据本合同规定交还该房屋给甲方之责任的前提下，乙方须按实际迟交天数按日租赁总费用双倍的标准支付延期占用费及其他费用，直到乙方根据本合同规定将该房屋实际交还给甲方为止；若因乙方迟延交还房屋而给甲方造成其他损失的，该损失由乙方承担。



六、履约保证金

甲乙双方签订本合同后当天,乙方即应向甲方支付履约保证金计人民币贰万伍仟(注:其中有壹万元押金在 608-609 已交)元;担保范围包括乙方在本合同项下负有的全部合同义务。双方确认:

- (1)若乙方在履约过程中出现违约行为需承担违约金或补偿金,甲方可从保证金中直接抵扣,乙方应于收到甲方通知后三日内补足保证金,否则每日应按照迟延补足金额的千分之三向甲方支付违约金;
- (2)保证金不得用于冲抵租金及乙方应缴的其他正常费用;
- (3)本合同履行完毕或因其他原因解除、终止后三日内,双方按照本合同约定进行结算,在乙方缴清租赁期间的全部租金及其他费用(包括但不限于租赁场所使用费用、物业管理费、税费、违约金等)、将租赁场所按照本合同约定交还甲方、并向工商管理部门和其他相关主管部门办理租赁场所上乙方注册的营业执照及其他相关证照、许可证的注销手续后(以甲方收到所有相关部门同意注销的文件之日为准),且无其它违约情况下,甲方应于三个工作日内将剩余的保证金无息退还乙方。

七、房屋装修

(一) 乙方倘对该房屋进行任何装修工程(包括但不限于乙方对该房屋进行的内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换设备、装置),其设计与图纸必须取得甲方的事先书面同意。因上述行为而引起的一切费用均由乙方承担。

(二) 乙方保证该装修工程不得影响其他承租人的正常运营。若因此影响其它承租人,乙方应承担由此而引起的一切责任,包括但不限于对该承租人的合理补偿。

(三) 甲方有权就乙方对该房屋的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理,包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理,以免对中意商务中心其它房屋的使用人、租户造成滋扰。

(四) 在装修期间,甲方应乙方的事先书面要求,为乙方在该房屋内的装修提供临时用电,但乙方应承担由此而引起的一切费用。

(五) 合同期限内,甲方确因合理原因而对该房屋进行改建、扩建或装修的,应提前通知乙方。

(六) 甲方对乙方装修涉及的设计与图纸、室内设计图、平面间隔、机械及电力需求以及各装修物料等,所作出的审核、许可或书面意见等,并不表示甲方同意其装修可能存在的问题,如设计缺陷、违法违规等表示认同。由乙方对装修导致的任何问题或损失承担全部责任。

(七) 乙方应尽谨慎和注意义务,妥善处置好装修过程中涉及的人、财、物、资质、审批、保险等全部事宜,否则甲方有权在日常管理中制止乙方或承建商的一切不符合施工规范或不符合本合同约定的行为,因此造成乙方装修工期延长、纠纷或其它损失的均由乙方自行解决及承担。装修工期延长期间乙方仍需支付租赁费用及其它费用。

(八) 乙方在进行装修、装饰或增扩设备前,必须详细了解该区域的各项接驳点(如机房、消防、空调、给排水、供电、通讯等)。

(九) 乙方在进行装修、装饰或增扩设备时,应当妥善处理给水、排水、通行、采光、空间利用等方面的相邻关系,在使用房屋公用设施、部位和空间时,



不得损害甲方或其他使用人的利益。

(十) 乙方应要求其委托的装修单位采取必要之措施,妥善保管装修材料和设备,防止失窃。甲方对此不承担任何责任。

(十一) 乙方需告知其委托的装修单位将建筑垃圾装袋,于规定时间堆放在指定的垃圾收集点,并按规定支付二次装修垃圾清运费。

(十二) 乙方装修完成,应书面通知甲方及甲方委托的物业管理机构,参与竣工验收后方可入住办公。此后乙方如需进行局部改建等装修事项,仍应按本条约规定履行相关手续。

八、甲方义务和责任

(一) 保证该房屋权属清楚,并承担因产权纠纷引起的一切责任。

(二) 于租赁开始日将出租房屋及附属设施交付乙方使用;逾期交付的,每逾期 1 日,按月租赁总费用的 3%向乙方支付违约金。

(三) 甲方每周工作时间为每周一至周六(法定节假日除外),甲方有权根据实际情况的变更对管理服务的时间作出合理的调整,但应告知乙方。

(四) 在租赁期间,甲方有权出售或转让该租赁物。除乙方先明确地声明放弃本合同及任何法律予以乙方购买该房屋的优先权利,甲方有权将该租赁物出售或转让给第三方,但甲方应在出售、转让该房屋之前三个月书面告知乙方。在租赁期内,该房屋所有权发生变动的,不影响本合同的效力,甲方并应促使受让方确认乙方在本合同项下的权利。甲方亦可自由地以房屋设定抵押担保。

(五) 若租赁期满或因其他原因所导致合同终止时,甲方有权提前 3 个月以广告或其他形式招租。乙方应允许甲方携同房屋未来承租人视察该房屋,但甲方的任何招租形式不得妨碍乙方正常办公。

(六) 甲方应保证其对房屋的产权无瑕疵,并保证不因甲方原因导致该房屋被查封或其他产权纠纷影响乙方行使其使用权。

(七) 在事先通知乙方的情况下,甲方有权指派工作人员进入乙方营业场所,对房屋公共设施设备进行检查、维护、维修,紧急情况下,甲方对前述公共设施的检修不受事先通知限制。

九、乙方义务和责任

(一) 乙方必须在租赁期间,向甲方提交营业执照副本、税务登记证、经营许可证、注册商标登记证书、授权代理证书、法定代表人身份证等复印件;接受甲方的统一管理,乙方、乙方雇员以及经乙方允许进入乙方承租房屋的其他人员应严格遵守甲方一切规章管理制度,包括但不限于甲方制定、修改及新增的一切规章管理制度。

(二) 根据本合同约定按时向甲方支付租赁总费用,逾期支付的,每逾期 1 天,乙方应按应支付金额的 3%支付滞纳金;逾期超过 30 天,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金。

(三) 保证不改变房屋用途和房屋闲置,否则,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金。并有权要求乙方支付 2 个月的租赁总费用(以解除合同当月租金计)作为违约金。

(四) 乙方不得擅自将该房屋全部或部分转租或转借或承包给他人使用,否则,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金。并有权要求乙方支付 2 个月的租赁总费用(以解除合同当月租金计)作为违约金。



(五)乙方应当妥善管理和合理使用该房屋及其附属设施。不得擅自进行改建、扩建、加层、添附或进行其他影响房屋结构安全的装修,否则,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金,并且乙方须赔偿由此给甲方造成的损失。

(六)乙方需在该房屋及附属设施上设置广告牌等商业宣传品、悬挂物的,须事先向甲方及甲方委托的物业管理机构书面申请,经同意并经政府有关主管部门核准后方可设置,如属于收费范围的设置部位/场所,乙方应承担相关的广告/宣传位租赁费用。否则,甲方均有权予以制止/拆除;若制止无效,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金,并且乙方须赔偿由此给甲方造成的损失。

(七)租赁期间,乙方应积极协助、配合甲方对房屋公共部位或公共设施的进行修缮;乙方承租房屋内部的设施维修及日常修缮(如管线改变等)由乙方自行负责,也可委托甲方进行有偿服务。

(八)若该房屋公共部位、公共设施设备及场所因乙方或乙方工作人员的过错而导致破损、毁坏,乙方应承担因此而进行修缮或维护而引起的一切费用。

(九)乙方在承租房屋内安装或者使用超过水、电容量的任何水电设备,应事先征得甲方的同意,在本租赁物配置的水、电容量足够供应的前提下,甲方配合乙方到有关部门办理有关手续及指定承建商承接乙方水电供应容量增加之工程,一切费用由乙方承担,

(十)乙方于本租赁物内进行二次装修或经营期间安装的任何电器、电力装置、消防设施等处于不良或不安全的状态,或不符合有关政府部门规定或有关技术标准的,乙方应立即通知甲方。如上述情况出现,乙方必须自费聘用经书面同意的承建商立即更换或修理该设备或设施。因乙方怠于履行前述义务给甲方造成损失的,乙方应承担赔偿责任,并在甲方书面通知后7日将损失全数赔付甲方;由于甲方原因导致上述情况除外。

(十一)租赁期间,乙方不得在承租房屋内存放易燃易爆等危险物品、违禁物品,或利用承租房屋进行违法或影响其他承租人的活动,损害公共利益。否则,甲方有权要求乙方整改。如乙方拒不整改的,甲方有权解除本合同,收回房屋,没收履约保证金,若由此给甲方或第三方造成损失,乙方须承担恢复原状及赔偿损失等责任。

(十二)乙方不得在承租房屋以外的地方,如电梯厅、楼梯及楼梯间、天台、露台等公共区域,堆放或留置产品、杂物、垃圾及其他与日常办公无关的任何物品。未经甲方同意,不得于上述部位张贴/悬挂/设置乙方的广告或宣传物。

(十三)因乙方原因出现高空坠物并致人伤亡或财物损失的,乙方应承担全部责任。

十、合同的终止

(一)本合同因下列情形而终止:

- 1、租赁期限届满且双方未就续租事宜达成一致;
- 2、因双方协商一致提前解除;
- 3、因不可抗力因素导致本合同无法继续执行。

(二)合同终止(无论何种原因),双方应共同对房屋状况进行检查,对设施设备进行清点,并制作交接单,并依此作为明确双方责任的依据。若其中一方拒不配合交接工作,则另一方有权在邀请商务中心物业管理机构工作人员到场见证的情况下制作交接单。



(三) 租赁期届满, 甲方有权收回承租房屋, 乙方应于租赁期满日将承租房屋完好交还给甲方。乙方如有意续租, 须在本合同期满前 3 个月向甲方提出书面商洽要求函, 双方另行商定租金, 并确定是否续约。在同等租赁条件下, 乙方享有对本合同所规定的承租房屋的优先续租权, 在双方达成共识后, 甲乙双方重新签订房屋租赁合同。如乙方未在承租期终止日前 3 个月向甲方发出正式书面致函, 甲方可视为乙方不再续租, 在此种情况下, 甲方或其代表、授权人有权在事先通知乙方的前提下, 陪同有承租意向的第三方在不影响乙方正常办公情况下进入承租房屋视察, 且甲方有权在租赁期满后即将承租房屋租赁给第三方。

(四) 租赁期限届满不再续租或因乙方违约导致本合同提前终止或解除时:

1、除本合同另有约定外, 乙方应在租赁期限届满之前迁出该房屋并交还原有设备, 同时将家具等物品等全部予以清理; 若超过租赁期限届满之日, 乙方仍未将该房屋内的物品清理完毕, 则视为乙方放弃, 甲方有权在邀请物业管理机构的人员到场见证的情况下自行处置该剩余物品, 并有权要求乙方补交因此而延迟期间的租赁总费用和处置遗留物品所需的全部费用。

2、乙方的一切装修费用, 甲方无须给予任何补偿。

3、一切安装在房屋结构或者墙体内的设备和装修物, 乙方均不得拆除, 且甲方不予补偿。

4、承租房屋内涉及可能损害建筑结构和安全的装修设施, 未经甲方同意乙方不得拆除, 否则, 如果造成建筑物损坏, 乙方应承担修复责任并赔偿全部损失。

(五) 如因乙方违约导致甲方解除本合同, 甲方的解除通知可函告、或于办公时间直接送达乙方、或者由 1 名中国律师见证, 甲方将通知书张贴于乙方所承租房屋的大门。若乙方拒不交还承租房屋钥匙, 则甲方有权在 1 名中国律师见证下进入房屋内, 将乙方存放在房屋内的物品清点变卖, 所得款项在扣除乙方所有拖欠款项后, 其余由乙方向甲方申请返还。

(六) 本合同终止不影响非违约方对违约方在合同有效期内的违约行为追究责任。

(七) 租赁期间, 除不可抗力因素外, 甲、乙双方任何一方均不得无故单方解除合同, 否则, 一方无故单方解除合同的, 另一方有权要求违约方赔偿损失, 并且违约方须按剩余租赁期间租赁总费用总额的 30% 向另一方支付违约金。

十一、免责事项

(一) 因不可抗力原因导致该房屋损毁, 双方互不承担赔偿责任; 由此造成本合同无法履行时而提前终止的, 双方互不承担违约责任, 租金按实际租赁时间折算, 甲方无息返还履约保证金。

(二) 在租赁期内, 甲方不承担乙方任何财物被盗抢的损失。

(三) 乙方不得以承租房屋因验收手续等手续延迟办理等原因拒付或拖延支付租金及其它任何费用, 除非该原因直接导致了乙方无法按预期正常合理用途使用该房屋或政府有关部门采取强制措施禁止使用。

十二、停车

乙方自有车辆及其访客车辆在甲方院内停放应服从甲方管理人员安排, 甲方不保证乙方有位置停放车辆。乙方若需要地下专用停车位应另行与甲方协商。

十三、其他条款



(一) 本合同的各项标题，仅作方便查阅之用，并不构成本合同的一部分。本合同任何条文的解释、理解，亦不受任何标题的影响和限制。

(二) 因履行本合同须缴纳的各项税费，由甲乙双方根据有关规定各自承担。

(三) 本合同未尽事宜，由双方另行商定，并签订补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同履行发生的争议，双方应本着平等互利的原则协商解决；协商不成的，双方同意提交泉州仲裁委员会仲裁。

(五) 本合同经甲乙双方签署后立即生效。

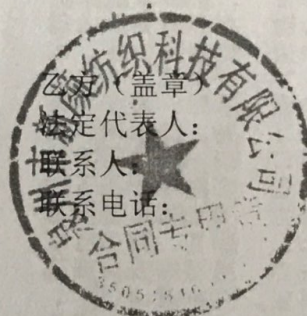
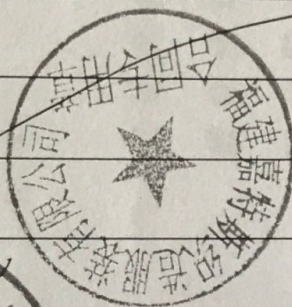
(六) 本合同连同附件在内（正本）一式两份。其中：甲方执一份，乙方执一份，

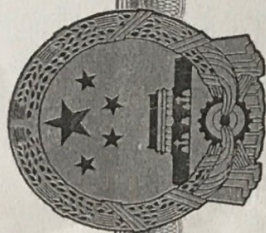
十四、其他事项

本合同未尽事宜，甲乙双方共同协商，可订立补充条款。

补充条款如下：

甲方（盖章）：
法定代表人：
联系人：
联系电话：





统一—社会信用代码

91350502MA34NGGA92

照 执 业 基

号：1-1

本司



名 称

泉州市新颜纺织科技有限公司

类型

有限公司

法定代表人

敏博同

園
范
營
經

[illegible]

注册资本 壹仟万圆整

成立日期 2020年09月14日

营业期限 2020年09月14日至 2070年09月13日

福建省泉州经济技术开发区雅泰路79号中意集团写字楼6楼608室



登记机关

2021年4月8日

业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建