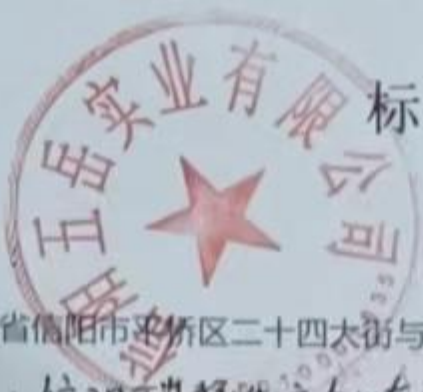




标准化厂房租赁合同

甲方（出租方）

联系地址：河南省信阳市平桥区二十四大街与南京路交叉口五岳大厦

乙方（承租方）：信阳瑞恒物业服务有限公司

联系地址：信阳市平桥区五岳光彩时尚产业园区内 2 栋 2 楼

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将信阳平桥区五岳光彩时尚产业园区内 2 号楼厂房 2 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

租赁位置为标准化厂房 2 号楼第 2 层，作用于服装加工生产使用。

二、租赁期限

1、租赁期为壹年，自 2024 年 1 月 1 日到 2024 年 6 月 30 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乙方要求交付，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、乙双方约定，共计全年房租为 87277.5 元（不含税价格，开票税费由乙方承担）。

2、乙方在合同签订后 3 日内向甲方支付半年的厂房租金。租金为半年一支付，每年合同到期的前一个月支付。

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，同时负责租赁物专用设施的维护、保养。

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检验、维修工作，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、因火灾原因给乙方造成的损失由乙方自行承担，若在发生火灾时因厂房消防配套设施老化、缺水、过期、等原因造成火灾不能及时扑灭而给乙方带来的损失，甲方需按照总受灾损失的 70 % 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、其他条款

- 1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规、不得利用食堂和宿舍进行非法活动。
- 2、租赁期间，该职工食堂和宿舍的水费、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:

2024年1月1日