

厂房租赁合同

甲方(出租方):江门市港利丰时装有限公司

(以下简称甲方)

统一社会信用代码:91440700763814344C

法人代表:黄健伟

乙方(承租方):广东愿景纺织有限公司

(以下简称乙方)

统一社会信用代码:91440604MA54AP4G9T

法人代表:杨家泳

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,经双方协商一致,签订合同。

第一条: 厂房结构、坐落、面积。

1、厂房的结构:钢筋混凝土结构

2、地址: 江门市新会区会城业兴二路 22 号厂房。

3、承租范围: 厂房一楼(自编) 2 号车间、厂房二楼整层。

3、承租总面积 6100 m²。

第二条: 租赁期限:

租赁期共 3 年, 甲方从 2023 年 5 月 20 日起将该厂房交付乙方使用, 到 2026 年 5 月 19 日止。

第三条: 厂房租金计算方式、厂房租金交纳期限。

1、计算租金方式: 厂房按每平方每月 8 元, 合计租金金额每月为: ¥48800 元(含税), 2023 年 5 月 20 日起计算租金。

2、合同签订时, 乙方须先支付押金, 金额为: ¥300000 元(叁拾万)元整, 并同时支付首月租金 ¥48800 元, 乙方每次交付租金后 10 日内甲方出具租金增值税专用发票。

3、合同期满前, 押金不能作租金抵扣, 至合同期满后, 乙方无违约行为并已清缴一切费用后 5 日内, 甲方将押金无息退回给乙方。

4、厂房租金的交纳期限: 每月交租一次, 先交租后使用, 租金于每月 10 号前缴纳, 现金或转账转入甲方指定账号内。

5、收款账户: 江门市港利丰时装有限公司

工商银行江门新会二支行

2012 0039 1902 4550 302

6、甲方同意若本合同期满乙方续租的, 续租合同中每月租金递增部分不能超过本合同每月租金的 10%。

第四条：水费、电费、电梯费等有关税费的交纳方式：

1、电费按 1.3 元/度收取（含税），水费按 4 元/立方收取（含税）。

第五条：违约责任：

乙方有下列情况之一的，视为乙方违约，甲方有权提前终止合同，收回厂房，没收押金，并不作一切经济补偿，全部责任由乙方承担。

1、乙方未经甲方同意，擅自将厂房改为住宿使用，损坏厂房建筑结构的；

2、乙方使用承租厂房进行非法经营活动、损害公共利益的；

3、乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还要支付违约金，违约金按所欠款项总额每天千分之三计算，过期 30 天仍未交清者视乙方违约。

4、乙方将该厂房用于生产、经营毒性产品、易燃易爆材料、淫秽、毒品、赌博活动及国家非法违禁产品等事项的。

5、合同期间，乙方无违约，甲方无故解除合同的，甲方除了退回押金外，须另外赔偿三个月租金给予乙方。合同期内乙方中途退租的，需提前三个月书面通知甲方，退租后甲方没收押金，乙方仍需支付其欠缴纳的租金及水电，管理费等各种欠费。

第六条：其他约定事项：

1、乙方在合同期内自主经营、自负盈亏，经营中所产生的全部债权债务均由乙方承担。

2、园区内空地为停车场，乙方的所有车辆须按甲方安排有序停放。

3、乙方不得拖欠国家税收、工人工资等费用，一旦发现乙方拖欠国家税收、工人工资的，甲方有权责令其整改，并汇报相关部门。

4、进驻园区的企业必须取得国家环保批准才能生产。

5、甲方按厂房现状交付给乙方，租赁期内，承租方是房屋的实际管理人，因生产需要而增加的消防、安全设施、设备由乙方负责。如出现任何的工伤、消防、人身伤亡和工人打架斗殴等事故或在出租厂房内的工作人员，基于自身疾病或意外伤害所产生的全部赔偿责任都由乙方承担，与甲方无关。

6、乙方须要为工人购买工伤保险，为厂房购买财产保险，如因乙方过错造成厂房结构损坏或火灾的，则甲方向乙方追究所有相关财产损失的法律責任。

7、租赁厂房使用期内，甲方须协助提供资料给乙方办理营业执照、环保等相关经营手续。

8、如遇国家或政府有关部门征收、征用土地或厂房时，本合同自行终止，双

方互不承担责任，除搬迁费，装修费赔偿归乙方所有外，土地、厂房及其他一切补偿赔偿归甲方所有。

9、双方签订合同后，乙方在对厂房进行装修和投入生产过程中发生的一切经济损失（包括造成他人人身伤亡或财物损失）均由乙方承担。

10、乙方装修需要拆实体墙要经甲方同意，期满后视情况甲方有权要求乙方恢复原来的结构（乙方因装修添加或拆除的石膏板墙除外）。

11、合同期内，乙方要转租的，新租户的经营项目须经甲方同意，转租后押金无息退回给乙方。

12、乙方实际名称或法定代表人的变更不影响本合同的效力，乙方签约代表对本合同的履行承担连带责任。

13、园区内空地及承租物内，包括四楼平台，乙方不得私自加建任何建筑物，否则，视为乙方违约。

14、建筑物自然损坏的（如：漏水、下沉），由甲方负责维修。如使用过程中因乙方原因造成房屋损坏的，则由乙方负责维修。厂房交付后，水电表后面的管线由乙方负责维修保养，水电表前面的管线由甲方负责。

15、合同到期后，乙方不续租的，固定装修及水电不能拆除，设备和家具可以搬走。

16、甲方允许乙方在厂房外墙加装壹台货梯，具体位置由双方协商，货梯的日常维护保养工作由乙方负责，费用由乙方自行承担。

第七条：免责条件：

厂房园区内如因自然灾害不可抗力因素导致任何人员、财产、经营损失或造成承租厂房损坏的，双方互不承担责任。

第八条：争议的解决方式：

本合同在履行中如发生争议，双方首先应当充分沟通，相互谅解，寻求协商解决。协商不成，向新会区人民法院起诉。

第九条：本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十条：本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力，合同经甲、乙双方签字或盖章即生效。

补充事项：

签约双方:

甲方单位(公章):

法定代表或代表(签名、手印):

乙方单位(公章):

法定代表或代表(签名、手印):

联系电话:

联系电话:

签约日期:2023年5月10日

