

租赁合同

甲方：泸州永宏发制衣有限公司

乙方：四川鑫盛达服装有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其相关法律法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲（出租方）乙（承租方）双方就下列厂房的租赁达成如下协议：

一、房屋基本情况：该厂房坐落于四川省泸县工业园 B 区，具体地址：福集镇明星路 143 号。

二、用途：该房屋用途为厂房，另有约定除外，乙方不得改变房屋用途和结构；

三、租赁期限：租赁期限为 3 年，即从 2021 年 06 月 01 日 起到 2024 年 05 月 31 日 止；

四、租赁及付款方式：现甲方将上述厂房 3-4 楼共计 4400 平方米出租给乙方，出租单价为每平方 9.48 元，租金总额为 41712 元/月（大写人民币：肆万壹仟柒佰壹拾贰元整）含开房屋出租票。租金按季度结算，乙方须于每季度提前 5 日前交付给甲方；其它费用按月结算，乙方须于每月 30 日以前交付给甲方。在合同生效后，租赁期满 3 年如乙方还需租赁按在原价的基础上递增 10% 的价格作为 3 年的租赁价格。

五、保证金：乙方应于本合同生效之日向甲方支付租赁保证金人民币 200000 元（大写：贰拾万元整）合同期满甲方应无息退还乙方。

六、交付使用的日期及装修期：甲方应从 2021 年 06 月 01 日收取租金。乙方的装修方案须书面报甲方批准后方可进行。

七、甲方责任

1、负责提供现在的供水、供电设施给乙方使用。其余水、电设施由甲方统一安装，费用由乙方负责。（水按 3% 计损耗，电费暂时按综合平均计算加 5% 计损耗）。

2、负责消防设施完整，甲方公司提供国家认证证书，定期检查、维护并能正常使用。

3、乙方执行甲方条件的情况下，甲方不得以任何权利及手段干扰乙方正常生产，若造成乙方损失，由甲方赔偿乙方实际损失金额。

八、乙方责任

1、保证房屋在使用过程中的行为符合有关法律、法规，乙方必须遵守有关劳动法规和消防法规，并对本单位的人、财、物及生产安全和消防安全负全部责任；

2、因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内部的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责并及时维修或赔偿。

3、不得随意改变房屋的结构，如遇特殊情况，需于甲方协商同意后，在不影响主体结构的情况下，由甲方技术检测员的监督下进行施工；

4、负责按时支付租金给甲方，宽限为 5 天（遇国家节假日顺延），如逾期，按天计算，每天按月租总额 1% 的滞纳金付给甲方；

5、负责租赁期间员工工资的按时发放和购买相关保险，并保证其员工人身安全；

6、每月每层楼向甲方缴纳卫生费 400 元，电梯维护费 200 元（电梯损坏由每层共同承担），共 1200 元（大写人民币：壹仟贰佰元整）；

7、电梯费由用电方楼层平摊。

8、负责经营期间自身的债权、债务，上缴政府管理费、工商牌照费、国家税收、租赁管理费等所有费用。

九、转租、转让的约定：未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋转租给他人使用。

十、租赁期满

1、水、电、电梯、厂房、办公楼内一切原有设施必须安好（正常使用）交还甲方；

2、乙方应将增加的建筑设施、水电设施等无偿交给甲方处理；

3、乙方不得拆除所安装的线路（除乙方的大件投入以外甲方自行处理）；

4、各项费用结清本合同即终止，至时乙方须将租用的物业退还给甲方，如乙方要求继续租赁，则



扫描全能王 创建

需期满前三个月以书面形式向甲方提出，甲方继续出租的，在同等条件下，乙方有优先续租权。如同意继续租赁则续租赁合同。

十一、提前终止合同责任：乙方如提前终止合同，须提前两个月向甲方提交书面申请，经甲方同意后方可终止合同，甲方退还租赁保证金；否则乙方赔偿甲方，且保证金不退还。

十二、因乙方责任终止合同约定

乙方有下列情形之一的视为乙方提前终止合同，并按第十一条处理，甲方有权收回房屋，造成损失的，由乙方负责赔偿；

- 1、擅自将承租的房屋转租；
- 2、擅自改变承租房屋用途和结构；
- 3、生产假冒、伪劣商品和其它违法经营；
- 4、不遵守有关劳动法规和消防法规，经催告仍不改正的；
- 5、有意损坏公共设施或破坏房屋结构的；
- 6、拖欠租金超过 15 天的；
- 7、乙方所欠各项费用达人民币半月租金的；

十三、合同的自动解除

本合同有效期内，发生以下情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任；

- 1、发生不可抗拒或意外事件，使本合同无法履行；
- 2、政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租厂房

十四、违约责任及争议解决：租赁期间双方必须遵守合同，任何一方违反本合同的规定，各自承担违约责任及赔偿损失。如发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成时，可向当地人民法院起诉。

十五、补充协议的约定：本合同未尽事项，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与配合合同不一致的，以补充协议为准。

十六、合同文字及生效：本合同一式两份，自双方签订之日起生效，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

十七、甲方在合同期未满，乙方没有违反合同规定的情况下要求乙方终止合同，甲方应赔偿乙方的三个月租金，同时提前三个月的书面协商。

甲方（签章）

电话：18683000688

代表（签字）：[Signature]

签订日期：2021年3月22日

乙方（签章）

电话：

代表（签字）：

签订日期：2021年3月22日



扫描全能王 创建