

厂房租赁合同

出租方（甲方）：青岛雪驰有限公司

承租方（乙方）：青岛锦川服装有限公司

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就厂房及设备出租事宜，达成如下协议：

一、出租厂房及设备情况

甲方出租给乙方的厂房位于青岛雪驰有限公司生产区内，办公场所位于青岛雪驰有限公司办公楼内。租赁建筑面积约为 100 亩，（具体面积、数量以现状为准）。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，租赁期三年。

2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁费为年租金人民币 1320000 元。

2、乙方于合同签订当日向甲方支付厂房租赁保证金人民币 10000 元，第一年租金应在合同签署后 5 日内向甲方支付，第二年、第三年的租金应在租期开始的当月 5 日内支付。

四、其他费用

租赁期间，乙方使用该厂房所发生的水、电费用由其自行承担，费用缴至相关部门。

五、厂房使用要求和维修责任

1、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，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

2、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，必须事先征得甲方的书面同意，方可进行，规定需向有关部门审批的，则由乙方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，不得将该厂房转租，如果擅自中途转租转让，则视乙方违约，甲方有权终止合同，不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态，甲方将保证金退给乙方。如发现基础设施或相关附属设施有所损坏的，由乙方恢复原状或作价赔偿。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，乙方已完全了解所租赁厂房消防、安全、卫生、防盗等现状并按该现状同意接受、使用该厂房。甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、防盗、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行的，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其它应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权按日5%计收滞纳金，并有权终止租赁协议。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应在合同期满后15日内搬迁完毕，否则由此造成的一切损失和后果，都由乙方承担。

7、租赁期间，为确保各方正常的生产管理，乙方员工应严格遵守甲方的各项管理制度。

8、租赁期间，乙方在生产过程中，要严格按照环保要求进行生产，不得排放有害

的废水、废气、废渣。

9、租赁期间，乙方财、物由乙方自己负责保管，出现任何问题与甲方无关。

10、租赁期间，乙方出现的任何纠纷、工伤、事故与甲方无关。

八、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金，并没收保证金。

2、乙方的员工及车辆入厂之前必须到甲方备案登记，包括本人身份证原件、复印件，一寸照片两张，车牌号、驾驶证等。甲方为乙方办理临时出入登记卡、车辆出入登记证、员工工作证，其他未经授权车辆或人员不得入厂。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

出租方：青岛雪驰有限公司



签约日期：2020年1月1日

承租方：青岛锦川服装有限公司



签约日期：2020年1月1日

有限公司