

租赁合同



甲方：济宁德隆纺织制品有限公司

乙方：汶上县丽鑫服饰有限公司

甲、乙双方在平等自愿、诚实守信、互惠互利的基础上，就乙方租赁甲方厂房的相关事宜，经双方协商，达成如下协议：

一、租赁标的：

1、租赁物：开发区新世纪路 2821 号济宁德隆纺织制品有限公司院内车间、办公楼一层及食堂。

2、租赁物面积：德隆纺织布车间前四跨及附房 4800 m²，办公楼一楼 295 m²，食堂 220 m²，合计：5315 m²。

3、租赁物车间为光房，甲方只提供水、电、到车间（乙方使用所产生的电费、水费、及维修费由乙方承担），乙方按电力部门和自来水公司的规定按时缴费。

二、租赁期限：

租期自 2019 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。租期共计 6 年。

三、租金及支付方式、支付期限：

1、租金数额

前四年租赁费每年为大写人民币：叁拾柒万元整（70 元/平方、不含税、不开票）。根据汶上县厂房及办公楼租赁价格行情，从第五个租赁年度起每年的租金均作相应调整，并由甲、乙双方书面确定。

2、租金的支付

租金按年缴纳，合同签订之日先付陆万元，十日内再交付壹拾肆万元，交房前补齐壹年的租金，以后每年租期届满前一个月缴齐当年的租金。甲方出具收款收据；乙方需要税务票据时，由乙方承担全部的税款。

四、租赁物的交付：

数,每逾期一日按每天每平米 10 元支付租金。如乙方不按时交纳逾期租金,甲方有权拍卖或清理乙方的所有财物顶交租金。

(3) 未经甲方同意,乙方不得转租他方,转租为无效合同。

(4)、租期内,因不可抗力造成租赁物损坏,(包括房屋漏雨)影响乙方使用的,甲方应及时予以修复,租期不变,租金不变;如给乙方造成损失甲方不承担任何责任,因政府行为影响本合同履行的,双方互不承担任何责任。

(5)、乙方对承租的道路没有独占使用权,甲方或他方均可无偿通行。

(6)、乙方因经营产生的一切纠纷、债务或自然灾害给乙方造成的损失,由乙方自行处理承担,与甲方无关。

租期内如需维修,由乙方自担费用自行维修,租期租金不变。

七、合同的解除

有下列情形之一的,甲方有权解除本合同,自甲方解除合同通知书送达乙方之日,合同解除:

- 1、乙方不交付或者不按约定交付租金达一个月以上的;
- 2、乙方所欠水、电、等各项费用合计叁仟元以上的;
- 3、未经甲方同意及有关部门批准,乙方擅自改变出租房屋用途的;
- 4、乙方违反本合同约定,不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的;
- 5、未经甲方书面同意,乙方将出租房屋转租第三人的;
- 6、乙方在出租房屋进行违法活动的。

八、其他事项

- 1、未尽事宜及履行中的争议,由双方友好协商处理。
- 2、本合同一式贰份,由双方各持壹份。
- 3、本合同自双方的法定代表人或授权代表签字,并加盖各方印章后生效。

交齐租赁费之日，甲方将租赁物交接给乙方，租金缴齐，视为租赁物已交接完毕。

五、双方的责任：

1、甲方负责粉刷房屋（四周和顶棚），打隔断、玻璃清洗干净（四周玻璃更换正常给乙方）。

2、甲方负责给乙方维修洗手间，男厕所4个位置，女厕所10个位置，并安装好门窗，另外改造厕所一个，同时把已坏掉的门窗修好。

3、甲方负责把对外开门的门改成防盗门1个，同时把地面不平的地方填平。

4、消防栓、消防水带、灭火器配套给乙方。

5、甲方负责给乙方辅助提供车棚（免费共用）和食堂（同时把食堂给乙方装修地面和屋顶）。

6、乙方租赁车间用于生产经营，如乙方要改变用途，需征得甲方同意。

7、乙方应合法经营，按时交纳水、电、税、费等所有与其经营有关的一切费用，水、电表由甲方负责安装，乙方按水、电表数向甲方缴纳上月的水、电费，甲方负责给乙方开具电费发票。

8、乙方如需对租赁物进行改善或增设他物，应事先取得甲方的书面同意。

9、乙方应注意防火、防盗等。因火、盗及乙方原因产生的租赁物损失，由乙方赔偿甲方；产生的其他损失，由乙方自行处理。

10、租期届满前，同等条件下乙方有优先承租权。

六、续租及租赁物的返还：

(1)租期届满前，如甲方不再出租或乙方不再续租，均应在租期届满日前贰个月书面通知对方；乙方不再续租的，应在租期届满之日，将租赁物如数交还甲方。

(2)自租期届满或因第六条原因甲方解除合同第五日起，乙方应返还租赁物。如乙方逾期没有返还，应按乙方租用的厂房及场地面积的总和为基

甲方：山东品有限公司
 法定代表人或代表人：[Signature]
 3708300013460

2019 年 6 月 4 日

乙方：宋廷
 法定代表人或代表人：[Signature]
 3708301200866

2019 年 6 月 4 日



济宁银行汶上县支行：孔淑英
 账号：6231160001004430731

2019.6.4 60000 元
 2019.6.4 50000 元
 2019.8.8 210000 元
 2019.8.17 50000 元

