

租赁合同

出租方：泉州强源威尔体育用品有限公司（以下简称“甲方”）

地址：晋江市陈埭镇洋埭村中广路1号

承租方：林育培（以下简称“乙方”）

地址：晋江市陈埭镇洋埭村中广路1号

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》及其它相关法律法规，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，特订立本租赁合同。

第一条：租赁场地

甲方将其合法拥有的位于公司的2楼厂房1344平方，每平方含物业费按10.5元计算，出租给乙方使用。

第二条：租赁期限

- 1、租赁期限为2022年1月1日起至2026年12月31日止，续租赁期限为伍年。
- 2、租赁期满，乙方应如期交还。如要续租，须于租赁期满前三个月向甲方提出申请，同等条件下，乙方享有优先租赁权。如有一方要提前终止合同，应提前三个月通知对方，并经双方商定终止，否则任何一方无权擅自终止合同。
- 3、在租赁期限内，乙方不得以任何形式将厂房转租、抵押给他人或随意改变经营范围等，如发现，甲方有权终止合同收回厂房，并且要求乙方赔偿经济损失。
- 4、经营范围内一切工商、税务的费用由乙方承担，甲方概不负责。经营中出现的一切商务或债权债务问题均与甲方无关。
- 5、因不可抗力、政府行为需拆迁等因素导致合同无法履行的，合同终止。甲方退还乙方全部保证金及剩余租金，不再赔偿乙方任何经济损失，乙方应及时搬出。
- 6、乙方未在规定日期缴纳租金，或未租满本合同签订的5年租赁期限提前退租的，甲方有权终止合同收回厂房，并不退还保证金及其剩余租金。

第三条：租金费用支付方式

1. 租金费用支付方式：每年租金和物业费共计人民币壹拾陆万玖仟叁佰肆拾肆元整

(169344.00), 租金和物业费每年一次付清, 每年 12 月 1 日前付清。

第四条: 房屋及设施

- 1、乙方不得随意改动房屋的主体结构, 厂房的附属设施破损由乙方负责维修。
- 2、如需装修在不损坏房屋主体结构下, 需甲方同意后乙方方可自行负责装修。租赁期满后乙方装修部份不得拆除, 应无条件留给甲方。
- 3、租赁期满不再续租时, 乙方可移动设备由乙方处理; 厂房所有设施必须完好无损, 如损坏乙方需维修好; 经甲方验收合格, 如数退回保证金。

第五条: 其它约定

- 1、乙方应管理好员工的人身安全和财务安全, 如乙方员工在我厂区内发生任何意外事故或损失, 甲方概不负责不承担任何责任。
- 2、乙方应注意消防安全, 配备消防器材, 配合相关人员检查, 如因此产生的相关费用自行承担; 如因乙方员工不恰当行为引起火灾, 甲方有权追究其责任并索要赔偿。
- 3、不得在厂房内煮饭、充电动车、或私自更改电线线路等危害到我公司财产安全的行为, 一旦发现罚款 2 万元。
- 4、在租赁期内乙方为厂房实际管理人, 在厂房内发生的一切安全事故, 由乙方承担, 与甲方无关。

本合同未尽事宜, 按《中华人民共和国合同法》的有关规定, 经甲、乙双方共同协商, 可签订补充协议。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。合同正本一式两份, 甲、乙双方保持一份。

甲方 (签章):

乙方 (签章):

联系电话:

联系电话:

