

厂房租赁合同

出租方（以下称甲方）：珲春东扬启辰农业科技发展有限公司

承租方（以下称乙方）：珲春市博扬服饰有限公司

厂房所有权人（以下简称东扬公司）：珲春东扬实业有限公司

鉴于：

1、东扬公司与珲春君逸制衣有限公司签订有《厂房租赁合同》（以下称“原租赁合同”，详见附件一），约定东扬公司将珲春边境经济合作区 13 号小区内建筑面积为 8212.52 平方米的厂房以及 4818.26 平方米的宿舍楼出租给乙方。

2、东扬公司自 2021 年 9 月 1 日起由甲方托管，甲方负责东扬公司的日常生产、经营、管理（托管合同见附件二）。

现甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就原租赁合同的在东扬公司被托管后的继续履行以及甲乙双方就租赁关系的权利义务达成如下协议，：

一、出租厂房情况

甲方同意在其受托管理东扬公司期间继续向乙方出租座落在珲春边境经济合作区 13 号小区的厂房。租赁厂房建筑面积为 8212.52 平方米，宿舍楼 4818.26 平方米。厂房类型为混合结构。

二、租赁期限

2.1 厂房租赁期限自 2021 年 10 月 01 日起，至 2026 年 08 月 30 日止。

2.2 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 3 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、租金支付方式

3.1 租金为含税人民币 100 万元（壹佰万元）。

3.2 租金支付方式为半年支付一次，每半年提前一个月支付约定金额的 50%。

3.3 租金发票：乙方在甲方提供全额发票 10 个工作日内给予支付。

3.4 本合同签订前乙方已向东扬公司支付租金至 2022 年 3 月未，故本合同签订后至 2022 年 3 月底的租金乙方无需再向甲方支付；

3.5 付款账户：-

名 称：珲春东扬启辰农业科技发展有限责任公司

开户行：中国农业银行珲春市支行

账 号：0738 1001 0400 30576

四、其他费用及支付方式

4.1 租赁期间，使用该厂房及宿舍楼所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担。

4.2 租赁期间，乙方应按月缴纳卫生或物业管理费。

4.3 水电费支付方式：甲方为乙方免费安装水表、电表和蒸汽用量表，按照珲春市水电和蒸汽缴费标准，每月双方根据仪表使用量，核算使用费。乙方以此标准交付使用的各项费用，甲方



为乙方开具相对应的发票。

五、厂房使用要求和维修责任

5.1 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5.2 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。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。如果上述设施是自然损耗或者质量隐患造成的损坏，甲方应负责修缮并承担维护费用。

5.3 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

5.4 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

6.1 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

6.2 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。



七、租赁期间其他有关约定

7.1 厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

7.21) 甲方必须提供经当地消防部门验收的消防合格证书

2) 厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

7.3 甲方应保证乙方生产和生活用水、电、蒸汽等资源。

7.4 甲方应提供乙方生产生活所需要的必要基础设施和生活设施。如果不能提供，由乙方自行建设的，费用应由甲方承担。

7.5 厂房租赁期间，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使用或者拆除，甲方也不作任何补偿。

7.6 厂房租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5% 滞纳金，并有权终止租赁协议。

7.7 厂房租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先承租权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

8.1 厂房租赁期间，如甲方提前终止合同而违约；应赔偿乙方六个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方六个月租金（可从乙方剩余的预付租金中扣除，不足部分再由乙



方补足)。

8.2 租赁期间，如因产权证问题或其它因素影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

8.3 租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

8.4 租赁期间，如发生甲方股权变更或转让，不影响合同的法律效力及履行。

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，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

甲方（公章）： 珲春市珲辰农业科技发展有限责任公司

法定代表人（签字）：

甲方联络员姓名：



乙方（公章）：珲春市博扬服饰有限公司

法定代表人（签字）：

乙方联络员姓名：



2021 年 10 月 1 日



扫描全能王 创建