

厂房租赁协议

甲方（出租方）：夏庄街道后古镇社区居民委员会

联系地址：夏庄街道后古镇社区

法定代表人：刘成聚

乙方（承租方）：青岛锦绣永林服装有限公司

联系地址：城阳区夏庄街道后古镇社区东 76 号

法定代表人：栾菊香 身份证号：370221194809014023

为明确各自的权利义务，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等互利的基础上，经友好协商，就乙方租赁甲方厂房的有关事项于 2017 年 2 月 17 日（以下简称“协议签订日”）在青岛市城阳区夏庄街道后古镇社区居委会达成以下协议，以资共同遵守。

一、租赁标的物

1、乙方自愿承租甲方位于夏庄街道后古镇社区北侧成康路西侧厂房一处，租赁厂房建筑面积 该面积为双方确认的计算租金的最终面积。

2、设施设备情况：详见本协议附件 1 厂房交接清单。该厂房交接清单为乙方归还厂房的依据。

3、在本协议签署前，乙方已到现场对租赁厂房进行查看，对租赁厂房的权属情况、设施配套情况、内部构造、规划用途、周边环境及厂房现状等已充分了解，并确认租赁厂房符合其租赁目的和租赁用途，在此基础上自愿签署本协议。

二、租赁用途

1、乙方承诺租赁厂房仅作生产、加工、仓储、销售用途使用。非经甲方书面同意，乙方不得变更租赁厂房的用途。

2、如乙方要求变更租赁厂房租赁用途的，应经甲方书面同意。甲方同意变更的，乙方应自行办理租赁厂房租赁用途变更所需的政府审批手续等法律法规及规范性文件规定的各项手续，并承担相关费用。

三、租赁期限

2、在具备下列条件后，乙方向甲方支付半年租金，甲方向乙方交付厂房。

3、乙方应当在 2017 年 2 月 28 日接收租赁厂房，乙方逾期接收租赁厂房的，自

前述期限届满之次日起，视为甲方已经将符合本协议约定的厂房交付给乙方。乙方应当按照本协议约定向甲方支付租金并承担相应的费用。

4、租赁期满，甲方有权收回租赁厂房，乙方应按本协议约定归还租赁厂房。乙方要求续租的，在同等条件下乙方享有优先租赁权，双方另行签订租赁协议。

四、租金、履约保证金及支付

3、本协议约定的租金为乙方租赁厂房所支付的净租金，不包括本协议第五条所列费用和税金及其他一切应由乙方承担的费用。

4、甲方在乙方向甲方缴纳了当期租金后向乙方出具山东省村级集体经济组织收款收据。

五、租赁期间乙方应交纳的相关费用及税金

1、乙方自行承担租赁期间该租赁厂房所产生的水、电、气、通讯、网络、供暖、空调及其他能耗费用。

2、乙方应自行承担因使用租赁厂房所发生的其他一切费用。

3、乙方应当自行承担与租赁厂房或其经营相关的全部税费。

六、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1、甲方有权监督租赁厂房的用途。

2、甲方保证对租赁厂房享有合法所有权或处分权。

（二）乙方的权利义务

1、乙方应当按时交纳租金及其他相关税、费。

2、租赁期间内，租赁厂房及其附属设施的维修、维护义务由乙方自行负责，费用由乙方承担。

3、未经甲方书面许可，乙方不得对租赁厂房擅自进行新建、改建、扩建。如乙方需对租赁厂房进行新建、改建、扩建的，在新建、改建、扩建进行前应向甲方提

交书面方案，在征得甲方书面认可并经乙方依法办理相关的审批手续后方可进行，费用由乙方承担，新建、改建、扩建过程中的人身、财产安全均由乙方负责。

4、乙方保证就在租赁厂房内的经营依法自行办理各项政府审批手续，并承担相关费用。如因未能办理前述审批手续所造成一切责任及损失均由乙方自行承担，且乙方在本协议项下的租金及各项费用支付义务不受任何影响。

5、租赁期内租赁厂房的安全由乙方负责，发生的人身或财产损害概由乙方自行负责并承担全部费用。

6、乙方必须保证租赁厂房内的消防、供暖、供气、给排水及其它设施完好，运行正常并符合主管部门的要求，否则由此产生的一切后果及损失概由乙方负责。

7、乙方自行对租赁厂房、租赁厂房内设施、设备及乙方的设施设备等采取安全防护措施防止遭受各种自然事件、社会事件的影响，否则，由此产生的一切责任由乙方自行承担。

8、乙方自行协调处理与相邻方之间的关系，不得侵犯相邻方的利益或影响相邻方的生活，否则由此产生的一切责任由乙方承担。

9、乙方不得以甲方名义从事经营活动，并不得从事非法经营活动，否则由此产生的一切损失和责任均由乙方承担。

八、协议终止

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除协议：

(1) 乙方对租赁厂房进行破坏性使用、改变厂房土建结构、改变基础设施设备和公用设施设备位置的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自整体或部分转租、转让或转借租赁厂房或与他人就租赁厂房进行任何形式的合作或联营的；

(3) 利用租赁厂房进行非法活动的；

(4) 乙方违约，在甲方通知规定的期限内仍未纠正该违约行为的。

甲方解除协议的，本协议自甲方解除协议的通知到达乙方之日起解除。

3、租赁厂房在租赁期内如发生国家征用、拆迁、规划用途调整等因素，本协议自行终止，甲方无需向乙方支付任何费用或向乙方承担任何责任。乙方应无条件将租赁厂房按照本协议约定交还甲方。如政府就上述因素的发生同意对租赁厂房给与补偿的，乙方同意全部补偿费用归甲方所有，但按照法律规定属于乙方的补偿除外。双方按照乙方实际租赁期限计算租金及其他费用。

4、租赁期满，本协议自动终止。

5、因不可抗力因素导致协议无法履行的，协议终止。

十、违约责任

1、乙方逾期交付任一期租金，除应补交所欠租金外，甲方有权要求乙方每日按该期租金的 5% 支付违约金，逾期 30 天以上，甲方则有权解除本协议，乙方应向甲方支付本协议约定租期内的租金总额约定 20% 的违约金。

2、乙方其他违约行为导致甲方行使协议解除权、导致本协议无效或乙方擅自解除本协议的，乙方应向甲方支付本协议约定租期内的租金总额 20% 的违约金。

4、因甲方原因导致本协议解除的，甲方应赔偿乙方的经济损失。

5、乙方违反本协议约定的，除应当承担相应的违约责任外，还应当据实赔偿甲方的全部损失，包括但不限于第三方索赔的损失、诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等。

十一、不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争、中国法律、法规和政策变动及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力的发生，协议一方应立即书面通知合作对方，并应在十五天内，提供不可抗力详情及协议不能履行或部分不能履行或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具。按其对履行协议影响的程度，由协议双方协商决定是否解除协议，或者部分免除履行协议的责任，或者延期履行协议。一方在违约后发生不可抗力的，不免除其应当承担的违约责任。

十二、争议解决方式

双方对本协议的争议应本着友好协商的原则进行协商解决，若协商不成功则通过租赁厂房所在地城阳人民法院诉讼解决。

十三、通知

甲方通讯地址：后古镇社区居民委员会

联系人：孙丕盛 联系方式：13105151388

乙方通讯地址：后古镇社区东 76 号

联系人：纪永康 联系方式：15806580999

任何一方均保证上述联系方式在本协议履行完毕之前真实有效，保证对方按该联系方式邮寄的邮件、物品均会得到本方签收，若出现本方拒收、任何他方代收或邮件被退回等情形，均视为对方的邮件本方已签收。任何一方更改联系方式的，均

应提前七日以书面形式通知对方。因一方逾期通知产生的全部法律责任均由该方承担。

十四、协议生效

本协议自甲乙双方合法签署后生效。

十五、协议份数

本协议一式肆份，甲乙双方各执一份，交夏庄街道产权交易中心备案一份，夏庄经管中心备案一份，均具有同等法律效力。

本协议附件与本协议具有同等法律效力。

本协议附件为：

附件 1：厂房交接清单。

附件 2：乙方盖章确认的营业执照、法定代表人身份证明、授权代表的法人授权委托书或身份证等相关文件。

甲方（盖章）：



法定代表人（签字）：

刘作强

乙方（盖章/签字）：



法人授权代表（签字）：

任永泉

联系地址：后古镇社区

联系地址：后古镇社区东 76 号

联系电话：87791307

联系电话：15806580999

邮政编码：266107

邮政编码：266107

经办人：*马振东* *柳树刚*