

二层

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：石狮市舒踏鞋服有限公司 王森余
承租方（以下简称乙方）：石狮市创意纸塑制品有限公司 许百号

甲乙双方根据我国法律法规的有关规定，本着平等、自愿原则，经协商签订本合同。

租赁地址：石狮宝盖鞋业工业园石狮舒踏鞋服有限公司厂房第二层面积共 2450 平方米。每年按每月每平方米人民币 10 元结算。

租赁期限：租赁期共壹年，出租方从 2022 年 9 月 1 日起将房屋出租给乙方使用，至 2023 年 8 月 31 日止。

租金：每年租金为税后人民币贰拾玖万肆仟元整（¥294000.00 元）。按先付款后使用，每年提前一个月交清整年租金。即乙方应在 2022 年 8 月 1 日前交清整年租金。

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋（厂房）作为工厂使用，严禁住宿。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变以上条款约定的使用用途。
双方义务：

- 1) 租赁期到，在与别人同等条件下，乙方有优先权租赁房屋。
- 2) 在租赁期间，乙方应对其租赁房屋、财产负有保护和安全的责任，如若损坏，乙方对租赁物有维修义务，且费用由乙方承担。如果发生意外事故，乙方应承担经济损失及法律责任，且应赔偿甲方相应损失。
- 3) 房屋，水，电等如有损坏，乙方应负责维修，并承担一切费用。
- 4) 乙方在承租期间，是该房屋消防、治安等安全生产的第一责任人，因其经营所发生的一切安全事故概由乙方全部负责。若乙方在承租期间经营的相关行为使甲方承担了法律责任，则该责任最终由乙方实际承担，甲方有权向乙方追偿和索赔。
- 5) 租赁期间，所有应缴纳的税金，水，电费，管理费等其它一切费用，由乙方承担，并向有关部门交纳。
- 6) 乙方应定期检查检验电梯，若发现对电梯功能及安全有影响的问题应及时处理，若发生事故由乙方承担责任。电梯的维护保养及年度安检等费用由乙方承担。货梯严禁载人，如发生事故，乙方应承担全部责任。

7) 若乙方搭建隔楼, 租约期满, 隔楼铁架归甲方所有。

8) 乙方如要转租时, 需经过甲方书面同意。

9) 乙方如停止生产经营需付清水费、电费、工人工资等。水费、电费、工人工资与甲方无关。

10) 乙方经营如需要改变房屋结构, 必须事先征得甲方同意, 否则对造成的损失, 乙方应负责赔偿。租约期满时, 乙方需将房屋按原样归还。

11) 甲方在房屋验收时, 有权要求乙方无条件配合。

12) 乙方若在厂区空地临时搭盖, 甲方任何时候要求乙方拆除该临时搭盖归还

甲方。乙方无条件拆除。

13) 乙方如不续租应提前贰个月向甲方告知, 否则应赔偿甲方贰个月租金。

二、违约责任

1) 租赁期间, 甲乙双方任何一方确需解除合同的, 应协商解决, 如协商不成, 的任何一方均不能擅自解除本合同, 如擅自解除本合同的, 应赔偿另一方的经济损失。

2) 乙方应按时足额向甲方支付租金。如逾期未交付租金, 除应如数交付租金外, 还应付甲方租金每月 2 % 的滞纳金。

3) 租赁期间, 乙方如拖欠房屋租金累计壹个月以上, 甲方有权终止合同, 收回该房屋。乙方除支付违约金和相应租金外, 还应负责赔偿甲方相应损失。

三、本协议项下纠纷, 以及与履行本协议有关的其他纠纷, 先由甲、乙双方协商解决, 协商不成, 则甲、乙双方任何一方均可就此一纠纷向泉州仲裁委员会(石狮分会)提起仲裁, 并适用国内简易程序处理。

四、免责条件

房屋因不可抗力力的原因导致损坏和造成承租方损失的, 双方互不承担责任。

五、本合同一式两份, 出租方一份, 承租方一份。

出租方:

石狮市舒踏鞋服有限公司



承租方: 石狮市创意皮革制品有限公司



签订日期:

2023年3月3日