

厂房二层

房屋租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 王秀金

承租方 (以下简称乙方): 冯超

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 2025 年 9 月 1 日起将房屋出租给乙方使用, 至 2026 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 2025 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责任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。乙方应无条件拆除。
- 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：王秀金

承租方：许金号



签订日期：2021年8月26日