

租赁合同

出租方(甲方): 丁育芳丁育炬代 承租方(乙方):

地址: 晋江市陈埭镇岸兜村南工业区岸兜大道六号 地址: 晋江市陈埭镇岸兜村南工业区岸兜大道六号

电话: 13805953623

电话: 13906998131

根据《中华人民共和国合同法》及相关的法律、法规,甲乙双方经充分协商,同意就下列房屋租赁事项订立本合同,以兹共同遵守。

第一条: 租赁位置面积及经营范围

1、甲方将位于晋江市陈埭镇岸兜村南工业区岸兜大道六号围墙内的厂房及宿舍租赁给乙方使用,厂房实用面积为6385平方米、宿舍实用面积为6217平方米,甲方对所出租的房屋具有合法产权。

2、乙方在租用的厂房及宿舍内只作生产经营、办公及员工住宿场所,乙方不得擅自挪为他用,整幢转租其他人做生产更不得供给任何人作为任何非法或违规之用途。乙方应主动向有关部门申请证照,必要时甲方应给予协助。

第二条: 租赁期限

租赁期自2017年元月30起至2027年元月30日止,共十年,从本合同生效之日起至2017年3月31日为免租金装修期。

第三条: 租金、押金、相关费用及缴交方式

1、甲乙双方议定的上述厂房年租金为:人民币壹佰零伍万陆仟伍佰伍拾元整 ¥ 1056550元(厂房每月每平方米租金为6元),(宿舍每月每平方米租金为8元)。

2、租金支付方式:每半年一付,支付金额为¥528275元人民币(大写)伍拾贰万捌仟柒佰柒拾伍元整,乙方应在每一个半年度头5日前交纳下一个半年度的租金。租金应汇到甲方指定的银行账户上。如超过一个月未付甲方租金,甲方有权另租他人,租赁合同自动取消,乙方应按合同赔偿甲方损失。

3、如遇洪水、战争以致乙方无法正常生产,甲方应给予乙方免租到正常生产。

4、在合同签订时,乙方应向甲方首付¥300000元人民币(大写)叁拾万元整作为合同使用期限的保证金。

5、支付壹拾万元为补助甲方厂房围墙四面贴瓷砖的装修费用(期限十年)。

第四条: 甲方的权利和义务

1、出租的房屋权属清楚,若发生产权纠纷或债务,甲方负责处理及赔偿。

2、甲方应在厂房安装一部人货电梯供乙方使用,并在使用前取得相关部门核发的合格证书。

3、甲方应提供2台250kv的变压器供乙方单独使用(除供宿舍用),不能用于第二方生产。

4、合同到期或乙方违约或因劳资纠纷及其它债务问题导致合同终止，如乙方未在合同终止后 15 日内将租赁房屋腾空退还甲方，则甲方拥有对乙方承租单元内货物进行处理、拍卖，所有拍卖资金优先还清甲方相应的欠款，所造成的后果由乙方承担。

第五条：乙方权利和义务

1、在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营及办公，及时交清乙方在经营中应付的费用。

2、合同有效期内，对所租赁的房屋、设施及围墙内的场地拥有合法使用权，如围墙内的场地和其他租户有同样使用权（范围仅限于给其他租户停车，还必须把车牌号报给乙方，以便管理）。

3、租赁期届满之日，乙方应按时把所承租房屋交还甲方，乙方如需继续承租上述房屋，应在租赁期届满前三个月与甲方协商，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同，在同等条件下乙方有优先承租权。

4、租赁时间内，乙方需保管好甲方移交的厂房、宿舍、场地的东西，租赁时间内如有损坏，所产生的费用由乙方完全负责，租赁到期或提早退租，乙方在移交时应保证甲方的厂房、宿舍、场地能正常使用，合同到期后不经甲方同意不得拆除乙方自装电源，如甲方有要求，还原租赁时现状，乙方应还原甲方交付乙方时的原状。如需甲方自行清空场地，乙方应经甲方同意支付一定的清空资金，待甲方清空后结算，否甲方有权处理乙方的设备作为清空资金。

第六条：违约责任

1、任何一方未能履行本合同约定的条款，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由违约方承担。

第七条：争议解决

因执行本合同发生的一切争议，双方应先协商解决，协商不成可诉讼解决。

第八条：双方约定的其他事项

1、本合同期满或因乙方的原因解除本合同，租赁房屋内不可拆除的装修或附属物无偿归甲方所有。

2、其他未尽事宜双方经协商可以订立补充协议。

3、本合同补充协议具有同等的法律效益。

第九条：合同生效

本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：丁育芳丁育雄代

乙方（签章）：彭海根

联系电话：

联系电话：13906998131

身份证号码：350582196907210516

法定代表人：

2017年九月30日

2017年九月20日