

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）： 湖北一帆制衣有限公司

承租方（以下简称“乙方”）： 利维高户外运动用品（湖北）有限公司

因业务需要，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，协商一致，签订本《房屋租赁合同》。

一、出租房屋坐落地点及设施情况

1、出租房屋坐落于潜江市园林科技工业园湖北一帆制衣有限公司园区内。建筑面积共计 58488.65 平方米，主要包括联体厂房六栋 / 员工宿舍五栋 / 员工步行所在的三层建筑物一栋 / 配电房 / 锅炉房 / 门卫值班室 / 停车棚 / 后排平房等。甲方承诺其作为该房屋的合法产权人（见附件一），拥有合法处置该房屋的权利（见附件二），在签订本合同时，房屋及土地未设定任何抵押、担保。现甲方同意将该房屋租给乙方使用，用途为服装加工生产及职工生活、住所。

2 该房屋现已装修完毕，厂区道路、绿化、水、电、消防、监控等配套设施完善。

二、租赁期限

该房屋租赁期自 2023 年 5 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，共计 44 个月。

三、租金及押金支付

1、该房屋按甲、乙双方于 2013 年 1 月 18 日签署的《房屋租赁合同》价格即月租金 497154 元减半征收，即现月租金为 248577 元（大写：贰拾肆万捌仟伍佰柒拾柒元整）（含其它资产），租金按月支付。每月 10 号前甲方出具增值税专用发票，乙方应于 5 个工作日内支付当月的租金。

甲方收款单位： 湖北一帆制衣有限公司 银行账号： 576857538932

开户行： 中国银行潜江分行

乙方承诺积极配合甲方争取地方政府给予利维高公司的各项政策支持，所争取到的补助资金用于补齐甲方房租全部优惠的部分。多余部分归乙方所有。

2、为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，在签订本合同之日起，乙方同意将原《临时租房协议》中的保证金 629564 元转为本《房屋租赁合同》的保证金。本合同期满乙方如不再续租，在结清所有费用后（水费/电费/气费/电话费/清洁费/有线电视频道费/物业费等，如有），甲方应在乙方搬离和结清的当天将全部押金无息退还给乙方，不得无故扣减。

四、物业及安保、水、电、气等管理。租赁期内，所有安保、物业，水、电、气，均由乙方管理，承担所有费用，承担安全、保险责任。甲方不承担任何费用和安全责任。

五、双方权利与义务

1、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定，并保证自己有权决定本次租赁事宜，当出现非乙方原因导致的影响乙方租用的情况时，甲方须在 48 小时内做出相应处理。否则，甲方应承担乙方由此遭受的一切损失，并额外支付乙方一个月房租作为违约金；同时，乙方有权解除本合同。

2、乙方不得在该房屋内进行违反法律法规、政府对出租房屋用途有关规定及任何有损房屋的行为，否则，乙方应承担甲方由此遭受的一切损失，并额外支付甲方一个月房租作为违约金；同时，甲方有权解除本合同。

3、租赁期内，乙方承担因乙方使用不当或日常使用的易损物所造成的维修费用，非乙方人为原因造成房屋损坏的维修由甲方负责，甲方无法及时修缮影响乙方租赁时，乙方可委托第三方代甲方修缮。代甲方修缮的修缮相关费用由甲方承担。

4、租赁期内乙方因需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方书面同意并经政府有关部门批准，甲方有权对装修或改动情况进行监督。

5、乙方经甲方同意装饰装修，租赁期间届满或者合同解除时，除当事人另有约定外，未形成附和的装饰装修物，可由乙方拆除。

6、租赁期内，乙方可将租赁房屋的一部分转租于同行业的他人使用，但转租期限不得超过本合同双方约定的届满期限。乙方承担转租房屋转租期内的一切法律及安全责任与甲方无关，甲方不承担任何责任。

7、租赁期满时，甲方房屋继续出租，在同等条件下，乙方有优先续租权。

8、租赁期间，甲方不得将租赁房屋设定抵押、担保等权利负担，保证乙方在租赁期间不受任何第三方的权利主张或索赔。否则，视为甲方违约，乙方有权单方解除合同。

六、合同终止及房屋返还。

1、租赁期限届满，或经甲、乙双方协商一致，本合同自动终止。

2、发生法定不可抗力，使本合同无法履行的；

3、政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋，使本合同无法履行的；

4、乙方因业务需要，申请协商提前解除合同的，2025年4月30日底前提出的，则本合同月租金按2013年1月18日所签《房屋租赁合同》月租金价格497154元从本合同签订之日起补齐；若至少租满二年后提出提前解除合同的，则坚持本合同价格不变，直至乙方返还房屋止。

5、本合同期限届满前，乙方若需要续租该房屋或部分续租的，应于届满前的三个月告知甲方，甲、乙双方协商另行签订新的合同，共同遵照执行。若乙方不再续租，则乙方应于届满前半个月即2026年12月15日前办理好水、电、气的过户手续，并做好返还房屋的准备工作。至届满之日，结清剩余所有水、电、气、安保、物业费用，返还所有租赁房屋。

七、违约责任

1、甲方违约

租赁期内非因乙方原因或本合同第六条 1、2、3 款的原因，甲方单方面解除本合同提前收回房屋的，甲方应提前三个月通知乙方，并另行按三个月的租金向乙方支付违约金，如给乙方造成损失的，还需赔偿。

2、乙方违约

出现下列情形之一时，甲方可不予退还保证金，并有权解除合同

- (1) 租赁期内乙方逾期交纳租金达三个月的，
- (2) 乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的
- (3) 乙方擅自改变租赁房屋主体结构或者用途的
- (4) 乙方致使房屋或设备严重损坏的
- (5) 未经甲方同意，擅自将所租房屋转租给他人的
- (6) 逾期不能完全返还租赁房屋的，除扣除保证金外，乙方应按租金的百分之三每日向甲方支付违约金。

八、免责条款

1、房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

2、由于政府政策原因导致合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

九、其他

1、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，自双方权利义务均履行完毕之日起自动失效。

2、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

3、本合同内未尽事宜或产生纠纷，甲、乙双方另行协商，签订补充协议。

协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

4、本合同的附件为本合同不可分割的组成部分。

具体包含：附件一：房屋权属证明

附件二：甲方营业执照及收款账户

出租方（甲方）：



签约日期：2023年4月18日

承租方（乙方）：



签约日期：2023年4月18日