

厂房租赁合同

甲方（出租方）：陈为永
地址：莒县阎庄街道陈家屯村
法定代表：陈为永
身份证号：372826197007030371
联系电话：15206638798

乙方（承租方）：莒县鑫星家纺有限公司
地址：山东省日照市莒县阎庄街道锦程嘉苑社区钱家屯村 227 号
法定代表：李庆芳
电话：17663386666

根据国家有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方经协商达成一致，并签订合同如下：

一、出租厂房情况：

甲方出租给乙方的厂房位于莒县城阳镇钱家屯村 位于青年路以东威海路以南东面沿街 91 米楼房，建筑面积约：5460平方米，厂房类型为：普通钢结构和砖结构。

二、租赁日期、期限和费用：

厂房租赁期限：自 2023 年 11 月 1 日起至 2029 年 11 月 1 日止。租赁期 6 年，第一个三年房租为每平方米 110 元一年，总金额 600600（大写陆拾万零陆佰元整），每年的 11 月 11 日前付款。

三、厂房租赁费用及相关事项：

3.1 甲方保证乙方能够正常生产经营所需的供电、供水及其他配套设施齐全。

3.2 由于厂房土地等产权问题引起的纠纷及经济债务纠纷，由甲方负责处理，如导致乙方无法正常生产的，甲方应返还当年租金及装修搬迁造成的所有费用。（如遇国家政策征收不列为厂房土地产权问题）

3.3 租赁期间，产生的相关税费（房产税、土地税等税金）由乙方负担。

四、租赁费用的支付

4.1 乙方于合同签订时，三日内向甲方预付当年租金，并由乙方汇至甲方指定的银行账号：

甲方开户行：日照市莒县工商银行

开户名称：陈为永

账号：6222081616000342146

4.2 租赁费的交付期限为：每年的到期日（11月1日）前一个月付清下一年的房租费。租金每逾期一日，乙方按年租金1%向甲方支付滞纳金，逾期一月合同终止，甲方解除租赁合同。

4.3 甲方给乙方第一年减免20天的装修免租期，从合同签订日算起。

五、水电及其他费用支付：

5.1 租赁期间，乙方使用该厂房，办公室所发生的水、电按照当地缴纳标准按计量表实际数字缴费，水电费由乙方自行缴纳，水表表底为 103 度，电表表底为 0 度，此度数以后的费用由乙方承担，直到合同期满。

5.2 租赁期间，甲方应保证厂内水电畅通，否则因此所造成的损失由甲方承担。若因不可抗力的自然灾害等非甲方原因造成的损失，甲方不承担责任。

六、厂房、设施等使用要求及维修责任：

6.1 租赁期间，乙方发现该厂房，房屋漏雨，厂房装修有损坏或有故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后3日内进行维修；逾期不维修的，乙方可代为维修。维修费用由甲方承担。因乙方在使用中造成甲方财产损失的房屋损坏由乙方承担维修或赔偿。

6.2 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属建筑物处于正常的可使用和安全状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方不得影响乙方的正常生产经营。

6.3 租赁期间，乙方如需要对租赁的厂房建筑结构及管路、线路进行改造，应先告知甲方。经双方协商达成一致后方可改造，所产生的费用由乙方承担，租赁期满不得拆除损坏。（机械和电器除外。）

6.4 租赁期间，租赁物乙方自行管理，做好消防安全工作，门前三包，综合治理及安全保卫工作，乙方应执行有关部门规定，并承担全部责任。

七、保险责任

在租赁期限内，乙方有权选择购买或不购买租赁物内乙方的财产及其他必要的保险，若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由乙方承担。

【因乙方是房屋的使用的管理人，出现安全事故归乙方承担】

八、厂房归还

8.1 租赁期满后,该厂房归还时,应符合正常使用状态,并将厂房内的物品清理完毕,不清理视为放弃厂房内物品,甲方有权处理且无需承担任何责任,乙方还应支付甲方处理乙方存放在厂房内的物品的所有费用并赔偿损失。

8.2 租赁期间如果任何一方终止合同给对方造成损失的,违约方负责赔偿对方的一切损失。

九、租赁期间其他有关约定

9.1 租赁期间,厂房因不可抗拒的原因和上级有关部门占用所造成本合同无法履行,遇有上述不可抗力的一方,应在三十日内(及时提供),提供不可抗力的详情及合同不能履行,或需延期履行理由的证明文件。遭受不可抗力的一方免责。未经甲方同意,乙方不得随意改变用途和转租他人,乙方必须守法经营,不得经营危险品和违法活动,如有上述情形,合同终止,并赔偿甲方损失。

9.2 租赁期满是否续租,甲乙双方均需在距离期满三个月前通知对方,以免给对方造成不应有的损失。若续租,双方就有关租赁事项重新签订合同,第二个3年结束后如续约,房租价格由甲乙双方重新商定。房租为 万每年。

十、本协议受中华人民共和国法律的管辖,本协议在履行中发生争议,应有双方协商解决,若协商不成,则通过厂房所在地的法院解决。

十一、违约责任

协议签订后,双方均需按照协议约定履行义务,否则即为违约。甲方违约导致合同不能履行的,需返还乙方未履行期限的租赁费及装修建设搬家等费用,(如国家政策及地方政府征收,经证实后则合同终止,并退还剩余房租,如遭遇拆迁,乙方仍在租赁室内装修建设补偿金全部归乙方所有,甲方由于特殊原因确定收回该厂房,需提前6个月书面告知乙方解除合同,甲方将收取的租金剩余部分退还给乙方,并赔偿乙方的装修及建设费用,以及搬迁造成的全部费用。因不可抗拒因素政策性调整等非双方控制因素本合同不能继续履行的双方互不承担违约责任)。

租赁期间,如乙方确因特殊情况需要退房的,必须提前六个月书面通知甲方,经甲方书面同意,解除合同,并赔偿造成的损失后,甲方返还乙方剩余的租赁费(所有室内装修归甲方,电器除外)。

十二、其他事项

12.1 本协议未尽事项，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

12.2 本协议一式两份，双方各执一份。

12.3 本协议双方签字盖章后生效。

12.4 为便于沟通，避免恶意拒收，双方特约定：本协议记载的地址为各方互送有关文书的有效地址，若一方变更，应及时书面通知他方，否则视为未变更；文书一旦按照有效地址邮寄即视为送达，对方是否签收 何人签收均不影响送达的效力。

12.5 一方就另一方的任何违约行为，未立即按本合同约定追究其违约责任或行使其他权利，不能视为对违约方违约行为的默示许可或纵容，也不能视为对自己合法权利的放弃，更不能影响守约方根据国家法律 法规及本合同约定采取一切合法措施维护自身合法权益。

12.6 租赁期内甲方转让该土地与厂房的所有权时，甲方应当提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。租赁期内该土地与厂房所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

甲方（出租方）：

陈为永

乙方（承租方）：莒县鑫星服装有限公司

代表人签字：

代表人签字：

李庆芳

协议签订时间：2023年10月11日

