

租赁合同

承租人：合肥兴际服饰有限公司 (以下简称甲方)

出租人：合肥东裕服饰有限公司 (以下简称乙方)

甲乙双方本着自愿、等价有偿的原则，经双方充分友好协商一致，根据《中华人民共和国合同法》(民法)等法律法规，就本合同项下的各项条款达成共识，供双方共同遵守执行。

一、厂房座落位置、生产用房面积、用途。
1、位置：合肥市肥东县经济开发区恒大路北侧，肥东县经济开发区四号路东侧，13楼4层。
2、租赁厂房面积1341.25平米，办公用房面积 平米，承租面积共1341.25平米。

3、用途：厂房用于服装生产。

二、租赁期限、租金价格、支付方式、交房期限
1. 期限：4年，自2021年1月1日至2025年12月31日止

2. 价格：厂房7元/平方米/月，办公用 元/平方米/月(不含税)

支付方式：实行先租后用的原则，租金为半年支付一次(半年租金)甲方每次提前30天支付下一次半年的房租。房租转到个人账户。

合同签订后，甲方向乙方支付定金20000元，并在10个工作日内支付首次房租并交纳押金20000元(定金转为首次房租)。

4. 交房期限：2021年11月11日。

三、水、电及杂费
1. 水、电费：按实际使用量加损耗部分为计费数，单价按照当地政府标准，乙方凭有效发票的复印件收取。

2. 其它费用：物业管理费0.5元/月，随房租一并收取(包含公共场所清洁费、垃圾清运、环境治理、门卫费)

四、消防工程
乙方提供消防硬件设备相关部门验收单，除硬件方面相关部门检查(如消防栓、灭火器、消防喷淋等)，合理使用的消防硬件设备。以及因甲方生产使用引起的消防事故由甲方负责处理，乙方有义务协助甲方处理此项工作。甲方严格遵守有关消防安全管理规定和服从当地消防部门管理。

五、房屋退租
1. 从第3年开始每年递增0.5元/平方米/月。

2. 合同到期后甲方有优先续租权。租金按当时市场价格计算。

六、维修责任
1. 厂房在正常使用情况下出现的自然损坏、漏水等情况，在甲方通知乙方情况下，乙方当日到现场勘察后，负责及时维修，费用由乙方承担；由甲方原因引起的损坏，由甲方负责修理、费用由甲方负责。

2. 甲方正常通知乙方修缮厂房，乙方在正造时间内没有响应的，甲方可自行修缮，所修缮的费用由乙方负责，甲方可在房租内将此项款扣除。



甲方需要乙方做好1-3层有一层优先租用权, 暂订价格为:
一层15元, 二层12元, 三层10元, 从2022年1月1日起, 以实际
租用为准

七、乙方责任

1. 甲方保证所租用的厂房按用途进行使用, 如出现违法、违规现象, 乙方有权要求甲方进行整改, 可同时提出解除本合同, 并要求甲方赔偿相关损失; 甲方支付合同总额 1% 的违约金, 超过 30 天未支付的, 乙方单方解除本合同, 并按合同第九条第二项向乙方赔偿。
2. 乙方保证对出租厂房享有完善的所有权和出租权, 如因本条引起的责任, 由乙方向甲方承担全部赔偿责任(含甲方各项设备投入、改造、搬迁等相关费用)。
3. 乙方保证厂区内水电在甲方进驻时按期到位。
4. 甲方需保证厂区内增加其它固定设备设施的, 必须经乙方同意后方可增设, 否则乙方有权要求甲方赔偿, 或恢复现状, 同时对乙方造成的损失进行赔偿。
5. 甲方不得未经乙方同意将租赁物转租给第三人使用。
6. 甲方租赁期间内生产经营以及非乙方原因等发生的一切意外与乙方无关; 甲方所租的场所内的物品应自行妥善保管, 如有丢失, 与乙方无关, 如因乙方安保人员疏忽造成甲方财产损失, 则由乙方负责处理。

八、其它约定

1. 甲方遵守国家道路通行规定, 严禁超高、超宽、超重车辆进入场地。
2. 甲方要服从经济开发区管委会的管理。
3. 乙方保证该租赁场地及厂房产权发生变动时不影响甲方的正常租赁, 否则乙方应承担由此给甲方造成的全部损失。
4. 合同到期, 如甲方不能续租, 甲方应按乙方交房时原状将租赁物交还乙方。

第九条、违约责任

1. 因不可抗力事件的发生, 互相免责。
2. 双方任何一方无正当理由解除本合同的, 按 3 个月租金向对方支付违约金, 违约金由对方损失部分仍可向违约方提起赔偿。

第十条、合同解除

1. 合同到期, 甲方按乙方交房时原状交还乙方, 自动解除, 如甲方需要续租, 提前三个月向乙方书面提出, 并得到乙方的同意, 同等条件下甲方有优先承租权。
2. 甲方解除本合同的, 应提前至少一个月向乙方提出书面申请, 并得到对方的同意, 并视解约方相关的赔偿事宜达成一致意见。
3. 因不可抗力事件引起的灾害使合同条款无法执行的, 合同解除。

第十一条、争议解决

1. 因本合同引起的各项争议双方应本着友好协商的态度进行沟通和解决, 如无法达成一致补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 若协商不成可通过租赁物所在地人民法院诉讼解决。

第十二条本合同一式两份, 双方各执一份, 自双方签字、盖章时即生效。

甲方(盖章):

代表:

乙方(盖章):

代表:

2020 年 11 月 11 日