

厂房租赁合同

甲方（出租方）：毕节七星关工业发展有限公司

法定代表人：杨奎

联系电话：0857-8980771

地址：贵州七星关经济开发区一期标准厂房 25#五楼

乙方：贵州星美服饰有限公司

法定代表人：郑婷婷

联系电话：18798070327

地址：贵州七星关经济开发区一期标准厂房 7#四楼右幅、9#一楼

按照《质品高端时装生产项目二期》投资协议约定，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、诚信、平等、互利原则下进行友好协商，就甲方将贵州七星关经济开发区标准厂房租赁给乙方使用等相关事宜达成一致意见，特签订本合同，以兹共同遵守。

第一条、 租赁物：

（一）甲方将贵州七星关经济开发区一期标准厂房 7#四楼右幅、9#一楼厂房及配套设施，包括但不限于变压器、空调等设施设备（以下简称“租赁物”）租赁给乙方使用。

（二）租赁厂房面积 3540.37 m²（其中 7#四楼右幅面积 738.84 m²、9#一楼面积 2801.53 m²）。

（三）该合同签署时，乙方已对所承租的厂房状况进行详细了解，同意按本合同约定条件按现状承租租赁物。

第二条、 租赁期限：

租赁期限 7 年（从 2024 年 10 月 1 日至 2031 年 9 月 30 日止）。

乙方租赁期满需续租，应在租赁期满一个月前向甲方书面提出申请，若



乙方项目继续符合园区产业规划的前提下，乙方根据《厂房投资补充协议》或届时《园区厂房管理办法》等相关文件优先租赁。

第三条、租金标准

厂房租金按 5 元/平米/月计租，根据《质品高端时装生产项目二期》投资协议约定，鉴于毕节高新技术产业开发区园区产业规划调整，乙方将原使用的贵州七星关经济开发区三期标准厂房 2#楼腾退给毕节高新技术产业开发区管理委员会作为他用，乙方腾退后所造成的损失，甲方给予乙方 7 年厂房支持，支持期不收取厂房租金，即本合同期内，企业享受免租政策。

第四条、甲方权利和义务：

- (一) 甲方保证乙方在承租期间可以正常使用租赁物。
- (二) 甲方有权参与相关部门监督乙方在生产过程中履行环保和安全生产主体责任。
- (三) 甲方有权参与相关部门审核乙方设计的装修方案和图纸，有权制止装修过程中改变主体结构，损坏消防设施和堵塞消防通道的权利。

- (四) 甲方负责厂房因质量或者使用年限问题产生的维修维护。
- (五) 甲方积极协助乙方办理生产需要的相关手续。

第五条、乙方权利和义务：

- (一) 乙方有权按本合同约定依法使用租赁物进行生产经营。



(二) 乙方经营应自行取得与之相适应的各种行政许可及批准(包括但不限于营业执照、税务登记证、消防及环保批复等)。

(三) 乙方因生产、办公需要装修厂房的,不得改变厂房主体结构,不得损坏消防设施和堵塞消防通道;乙方负责装修装饰产生的费用和安
全责任;乙方在退还租赁物时,不得拆除乙方装修装饰以外的装修内容或影响厂房主体使用的装修内容。

(四) 未经甲方许可,乙方不得擅自改变厂房及设施性质与用途,不得转租、转让、抵押、从事与生产经营无关的活动。

(五) 乙方负责厂房及设施因乙方生产、生活造成损坏产生的维修维护。

(六) 乙方必须落实环保“三同时”制度,办理相关环评手续,保证工业污水、废气、废料等排放和处置符合国家有关标准,并按照国家有关规定运行,对相应设施设备进行维护。

(七) 乙方必须落实安全“三同时”制度,切实履行安全生产主体责任(包括但不限于配备安全管理人员,建立健全安全生产管理制度和操作规程,加强对从业人员的安全生产培训、教育,制订并演练事故应急救援预案,开展安全隐患排查整治工作),承担一切安全生产责任;并对消防等安全设施设备进行维修维护。

(八) 乙方自行承担生产经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

(九) 乙方因生产、办公需要使用水、电、气、网络等,自行到相



关部门办理入户手续，并承当所产生的相关税费。

(十) 乙方应服从管理，积极配合甲方做好相关统计工作和物业管理工作。

第六条、退出机制(如出现下列情形之一的，启用退出机制)

(一) 因发生不可抗力因素导致协议不能正常履行，自本合同不能履行之日起，本合同自然终止。

(二) 在项目实施过程中，因产业规划等政策作调整导致协议无法履行的，乙方无条件退出，自乙方退出后本合同自然终止。

第七条、违约责任

(一) 合同期内，甲方需提前收回租赁物的，应提前3个月以书面通知形式告知乙方，并赔偿乙方前期装修费、设备安装费、设备拆迁费、运输费等费用。装修费、设备安装费按乙方实际产生的总费用平均分摊至84个月，扣减已使用月份后剩余费用；设备拆迁费、运输费以实际发生额赔付。

(二) 乙方未履行本协议第五条约定，甲方有权解除本合同，要求乙方退出所承租厂房，支付自起租之日起到乙方退出厂房之日止的厂房租金（厂房租金按5元/平米/月计租）；乙方完成的投资由乙方自行承担，甲方概不负责，并可就所欠租金部分对其生产设备行使留置权。

第九条、其他未尽事项

本合同未尽事宜，须经双方友好协商并签订补充协议，补充协为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。



第十条、争议解决

双方应严格履行本协议。如果发生的争议，应友好协商；若协商未果，任何一方均可依法向租赁厂房所在地人民法院提诉讼。由此产生的诉讼费、律师费、保全费等由违约方承担。

第十一条、本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

第十二条、本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效，希双方共同恪守。

合同以下无正文，为双方签章部分。

甲方（签章）：毕节七星关工业发展有限公司



法定代表人（签章）

授权代表人（签章）



乙方（签章）：贵州星美服饰有限公司



法定代表人（签章）：

授权代表人（签章）：

签订日期：2024 年 9 月 14 日

