

# 厂房租赁合同书

出租方：浙江诚俊花边有限公司（以下简称甲方）

承租方：浙江缘派服饰有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，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，经双方友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

## 第一条 厂房情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房坐落于义乌市佛堂镇朝阳东路79号厂房五、三楼/五楼，租赁物面积经甲乙双方认可确定为7700平方米。

1.2 本租赁物用途为厂房，乙方在租赁期内未经甲方同意不得擅自变更本租赁物的用途。

## 第二条 租赁期限及权限

2.1 租赁期限为两年，三楼、五楼即从2025年12月1日起至2027年11月30日止。

2.2 如乙方需要续租厂房的，则应在租赁期限届满前叁个月甲方提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关厂房续租事项另行签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

2.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理，甲方有监督权。本租赁物乙方拥有使用权，所有权归甲方所有。

## 第三条 租金及支付方式

3.1 甲、乙双方约定，该厂房的三楼/五楼月租金为人民币12元/平米，物业费1元，共计人民币1201200元/年（大写：壹佰贰拾万零壹仟贰佰元整）。

3.2 本合同签订之日起3内，乙方需向甲方一次性支付第一年租金。以后每年租金应在每年的11月底前一次性付清。（注：可提前写两三个月）

3.3 支付方式：银行汇款；账号工商银行 /。

## 第四条 租赁保证金及支付方式

4.1 双方约定租赁保证金为人民币拾万元，租赁保证金应于/年/月/日前向甲方一次性支付完毕。

# 厂房租赁合同书

出租方：浙江诚俊花边有限公司（以下简称甲方）

承租方：浙江缘派服饰有限公司（以下简称乙方）

根据有关法律法规，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，经双方友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

## 第一条 厂房情况

1.1 甲方出租给乙方的厂房坐落于义乌市佛堂镇朝阳东路79号厂房五、八楼，租赁物面积经甲乙双方认可确定为3720平方米。

1.2 本租赁物用途为厂房，乙方在租赁期内未经甲方同意不得擅自变更本租赁物的用途。

## 第二条 租赁期限及权限

2.1 租赁期限为两年，即从2026年1月15日起至2028年1月14日止。

2.2 如乙方需要续租厂房的，则应在租赁期限届满前叁个月甲方提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关厂房续租事项另行签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

2.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理，甲方有监督权。本租赁物乙方拥有使用权，所有权归甲方所有。

## 第三条 租金及支付方式

3.1 甲、乙双方约定，该厂房的月租金为人民币11.5元/平米，物业费1元，共计人民币558000元/年（大写：伍拾伍万捌仟元整）。

3.2 本合同签订之日起3内，乙方需向甲方一次性支付第一年租金。以后每年租金应在每年的11月底前一次性付清。（注：可提前写两三个月）

3.3 支付方式：银行汇款；账号工商银行 /。

## 第四条 租赁保证金及支付方式

4.1 双方约定租赁保证金为人民币伍万元，租赁保证金应于2025年12月15日前向甲方一次性支付完毕。

4.2 租赁期限届满,在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的一切费用,并按本合同规定承担向甲方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 15 日内,甲方将向乙方无条件退还租赁保证金。如乙方有未支付的费用,甲方有权先从租赁保证金中予以扣除。

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间,使用该厂房所发生的水、电等费用由乙方承担,生活用水/电按实际支付,乙方于每月 5 日前将上一个月的水电费支付给甲方或预交电费(以实际为准)。

#### 第六条 专用设施、场地的维修、保养

6.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审,并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

6.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患。

6.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用不当造成租赁物损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

6.4 如乙方拒不维修的,甲方可代为维修,维修费用由乙方承担。

#### 第七条 安全生产、防火安全

7.1 乙方在租赁期间须严格遵守有关法律法规以及甲方的有关制度,积极配合甲方做好消防工作,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

7.2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器,严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

7.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),须消防主管部门批准,同时需书面告知甲方,在取得甲方的同意后,方可进行作业。

7.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的消防安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的消防安全,但应事先给乙方通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

7.5 在租赁期限内,乙方及所属员工、来访人员的人身和财产安全均由乙方自行承担,与甲方无关。

7.6 乙方是该承租厂房的实际管理人,厂房内发生的所有安全事故均由乙方承担,与甲方无关,包括但不限于高空抛物、水电使用不当、机械伤害、消防安全等。

## 第八条 租赁物的转租

乙方未经甲方书面同意，不得私自转租租赁场地，如因乙方私自转租的，则甲方有权解除合同，收回租赁场地，且保证金、剩余租期租金不予退还，由此造成的一切后果由乙方承担。

## 第九条 提前终止合同及违约金

9.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过壹个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及受转租户的损失）由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金超过贰个月，甲方有权提前解除本合同，并按本条第2款的规定执行。在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方（包括受转租人）之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产（包括受转租人的财产）并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

9.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前叁个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a. 向甲方交回租赁物；b. 交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；c. 甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的租赁保证金无息退还乙方。

9.3 因乙方严重违反国家相关法律或甲方公司的相关制度规定，经甲方劝告后仍不整改的，甲方有权提前一个月书面通知乙方终止合同，由此引起的一切责任由乙方承担。

9.4 经双方协商约定违约金为当年度的三个月租金费用。

## 第十条 免责条款

10.1 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或甲方所租赁的厂房需拆迁，导致甲方无法继续履行本合同时，甲方可提前一个月以书面形式告知乙方，双方解除本协议。

10.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第十一条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满后甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其恢复原样（初始样）返还甲方。乙方逾期不迁

离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。乙方未按要求恢复原样，甲方有权进行拆除，所产生的费用，由乙方承担支付。

## 第十二条 适用法律

12.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则双方均可向义乌市人民法院提起诉讼。

12.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

## 第十三条 其它条款

13.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

13.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

13.3 本合同经双方签名盖章后生效。

甲方（印章）：\_\_\_\_\_

授权代表（签名）：\_\_\_\_\_

签订时间：2021年12月1日

乙方（印章）：\_\_\_\_\_

授权代表（签名）：\_\_\_\_\_

签订时间：2021年12月1日