

冰川象厂房租赁合同

出租人：(甲)：潜江市爱衣坊科技有限责任公司

承租人：(乙)：湖北冰川象服饰有限公司

根据相关国家法律、法规和本市规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1-1. 甲方将其合法拥有的座落在潜江市熊口镇熊老路8号房屋出租给乙方使。

1-2. 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共 5145 平方米。

1-3. 该房屋的现有 厂房2栋、办公室1栋、宿舍楼一栋、员工食堂、车辆维修厂作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。如承租期间有任何设施损坏，到时双方看设施损坏程度，协商解决、赔偿！

二、租赁用途

2-1. 本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的《房屋权属证书》。

2-2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为服装研发、制作、销售使用。

2-3. 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3-1. 该房屋租赁期共 5 年，自二零 23 年 10 月 1 日起二零 28 年 9 月 30 日止。

3-2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

四、租金及支付方式

4-1. 该房屋每年租金总计为人民币 55 万元整(□含税，□不含税)，大写：伍拾伍万元整。

4-2. 该房屋租金支付方式如下：

乙方如逾期支付租金，每逾期五天，则乙方需按月租金的 0.3% 向甲方支付滞纳金；逾期十天，则甲方有权终止本合同，自行收回房屋，甲方将根据乙方实际居住天数计算租金。

五、其他费用、押金及佣金金

5-1. 乙方在租赁期限内，使用的水、电、气、电话费、物业管理费、有线电视费等其

他费用，由乙方按有关规定自行负担，并在缴纳后，向甲方提供相关发票。

5-2. 甲方于签约时收取乙方押金人民币 10万元，该押金作为房屋装潢附属设施、家电及乙方应承担有关费用的担保。租赁期满后，如乙方使用没有造成房屋或设施的损坏，且不欠有关费用，则甲方全额退还该押金。

六、房屋修缮责任

6-1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2. 除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，所依附于房屋的装修按双方约定处理，没有约定的依据相关法律规定处理。

6-3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方负责。如甲方不修缮时，乙方可以代甲方修缮，并可以用修缮费用票据抵销租金。

6-4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天书面通知乙方，乙方乙方应积极协助和配合因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

七、出租人及承租人变更

7-1. 租赁期内，甲方如将此房产所有权转移给第三方，应提前三个月书面通知乙方。房屋所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利承担原甲方的义务。

7-2. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转租给第三方。

7-3. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

八、变更和解除本合同的条件

8-1. 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊情况，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退



交部分或者全部该房屋的；

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋的设施，或水、或电、或气等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响房屋的正常使用的；

(3) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(4) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准动迁，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，且依本合同（8-1条）第(2)、(3)、(4)款变更或解除合同的，甲乙双方互不承担责任。

九、乙方的责任

9-1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法活动的；

(4) 拖欠租金累计十天以上的；

9-2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、气费、电话费、物业管理费、有线电视费等其他费用，每逾期7天，则应按上述费用的0.3%付滞纳金。逾期达两个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

9-3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按年租金的两倍向甲方付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

9-4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期三天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金；逾期十天的，则甲方有权依约自行收回房屋。

9-5. 租赁期满或本合同解除、终止后，乙方必须在两日内将其物件全部搬出，如仍有余物，在未取得甲方谅解下，均视为乙方放弃所有权，任由甲方处理。

十、甲方的责任

10-1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按日租金的两倍向乙方付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同，甲方应按年租金的两倍向乙方支付违约金。

10-2. 在租赁期限内，甲方因非本合同第四条第二款、第九条第一款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付



3005300555

象服



30050

的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10—3. 乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际租赁天数计算租金，并将剩余租金（如有）返还，如因乙方违约，甲方有权将剩余租金（如有）优先抵作违约金、滞纳金，违约金和滞纳金按本合同相关条款执行。

10—4. 甲方未按时提供其在本合同附件一中所承诺的设施，或设施在甲乙双方交接时无法正常使用，则每迟延一天，甲方需按日租金的0.3%向乙方支付违约金。

十一、其他条款

11—1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11—2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，对本合同条款含义认识一致。

二十二、补充条款

出租：（甲方签字或盖章）：潜江市爱衣坊科

技有限责任公司

地址：熊口镇熊老路8号

电话：

承租：（乙方签字或盖章）：湖北冰川象

服饰有限公司

地址：熊口镇继红路东岸河畔203号

电话：

签约日期：2023年10月1日