

编号：202412001

贵州黔西经济开发区（岔白）标准厂房

租
赁
合
同

2024年12月

标准厂房租赁合同

甲方（以下简称甲方）：黔西县恒诚物业管理有限责任公司

委托代理人：陶祥强 联系方式：19816701733

乙方（以下简称乙方）：贵州质品服饰有限公司

委托代理人：张 联系方式：1501111258

鉴于：

乙方在黔西市岔白二期标准化厂房内提供了 1200 个岗位，促进了当地经济的增长、产业结构的优化、社会稳定的提升以及社会公益事业的发展。这一事实充分展示了乙方企业对当地经济和社会发展的积极贡献。甲方将黔西市经济开发区（岔白）标准厂房出租给乙方使用，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规及有关规定，经甲、乙双方本着平等、自愿、双赢的原则协商，就有关租赁事宜达成一致意见，特订立本租赁合同，以共同遵守。

第一条 租赁房屋情况

1、本合同中的租赁房屋位于黔西市岔白二期标准化厂房内，为砖混框架结构。

2、租赁房屋为第 3-9 栋，第 11 栋，第 15 栋，面积46251.16平方米。

第二条 租赁厂房用途

乙方将该租赁厂房用于合法经营，因该厂房属于经济开发区整体

- 1、乙方必须按照国家有关法律、法规进行合法生产经营活动。
- 2、乙方必须做好消防等安全工作，除厂房原有消防设施外，还必须根据自身项目配备其他消防设施，达到项目消防安全要求，并经有关部门验收合格后才能生产。乙方因安全生产管理不善而造成安全责任事故的，应承担由此造成全部损失赔偿责任。
- 3、乙方投资建设、生产的一切项目应严格执行环境准入制度和环境影响评价制度，必须符合国家和贵州省规定的环保要求，办理环境影响评价手续，并严格执行。
- 4、乙方应按《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等法律规定，建立和完善劳动用工、劳动保护等制度，不得损害劳动者的合法权益，不得拖欠职工工资。
- 5、乙方应按相关法律规定上报工业产值报表和按规定上缴相关税费。
- 6、乙方负责对租赁房屋的管理和维护，在租赁房屋内给第三人造成人身伤害或者财产损害的，由乙方承担相应责任；乙方未经甲方同意不得擅自改变原有设施，因生产经营所需，必须对租赁房屋进行装修时，应以书面形式将装修方案报开发区有关单位审核同意后方可实施，租赁期满后，乙方投入的装修、改造或新建设施等不动产部分，无偿归甲方所有；乙方负责租赁期间的房屋各项设施的维修。
- 7、租赁期满，乙方必须将房屋及其他租赁物修复至原状归还甲方并自行承担相应费用。
- 8、乙方未经甲方同意不得将租赁厂房等转租他人使用或改变约

定的产业用途，不得作任何抵押或融资。

第六条 退出机制

(一) 合同终止

1、合同期满，本合同自然终止；若乙方需继续承租的，需提前一个月以书面形式向甲方提交续租申请，甲方同意后再办理续租手续。

2、租赁期内，政府规划建设需要，征用该房屋需要搬迁或拆迁的，以及收回统筹使用，本合同终止，乙方需无条件配合搬离房屋，甲乙双方均不承担违约责任。在租赁期内因政府规划或收回统筹使用的，根据实际租赁期收取租金，退还剩余租金。

(二) 合同解除

1、有下列情形之一的，双方可以解除合同：

(1) 经甲乙双方协商一致的；

(2) 因国家法律、行政法规发生变化，导致合同目的不能实现的。

2、有下列情形之一的，甲方可以解除合同，并对乙方所交租金剩余部分不予返还，乙方对租赁房屋的装修装饰等添附归甲方所有，乙方不得向甲方主张任何费用：

(1) 未经甲方同意，乙方擅自转租，或者改变房屋用途，或者擅自改变该房屋结构的；

(2) 不按规定时间缴纳租金及水、电、物业管理费等费用，逾期3个月及以上的；

(3) 乙方未按约定时间投产或长期处于停产状态，将租赁厂房闲置达3个月及以上的；

(4) 因乙方管理不善，造成重大安全责任事故的；

(5) 长期拖欠工人工资，影响社会稳定的。

3、有下列情形之一的，乙方可以解除合同：

(1) 甲方无故干涉乙方的独立自主活动，给乙方造成重大经济损失的；

(2) 甲方出租房屋确实存在质量安全隐患，导致乙方不能正常使用的。

第七条 租赁房屋的归还

1、因租赁期满，合同终止的，乙方应在房屋租期满前将房屋归还给甲方并交清所欠费用；延迟归还的，租金和物业管理费计算至乙方实际归还给甲方房屋之日止；超期租期30日以上的，视为乙方放弃对房屋内设备等物品的所有权，甲方可以任意处置，乙方不得对甲方提出任何异议和追索。

2、甲乙双方或其中一方解除合同或该房屋搬迁、拆迁致合同终止的，乙方应在合同解除或终止30日内将属于自己的设备及所有物品搬出租赁房屋并将该房屋归还甲方，乙方逾期未将所属设备等物品搬出租赁房屋，视为乙方放弃对该设备等物品的所有权，甲方可以任意处置，乙方不得对甲方提出任何异议和追索。租金和物业管理费计算至乙方实际归还给甲方房屋之日止。

第八条 本合同争议解决

1、因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过协商解决。协商不能达成一致时，任何一方可向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼裁决，在诉讼期间不影响本合同的履行。

2、在争议发生时，本合同未依法终止前，双方应尽力维护租赁房屋内的正常生产经营活动，任何一方不得将损失扩大化。

第九条 其他事项

1、本合同未尽事宜，双方另行协商，商定事项签订补充协议，补充协议为本合同的组成部分。协议内容与本合同文本中的内容发生冲突时，以补充协议内容为准。

2、本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章之日起生效。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

收款信息如下：

收款单位：黔西县恒诚物业管理有限责任公司

账 号：2781020301201100026087

开户银行：贵州黔西农村商业银行股份有限公司清毕支行

联系人：陶祥超（19816701733）

(本页为签字页，无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人：
或授权代表（签名）



乙方（盖章）：
法定代表人：
或授权代表（签名）



签订时间：2024年12月27日