

房屋租赁合同

出租方：泉州市永祺机械科技有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91350502MA34A0GL4C 联系人：杨鹭军 13906098779

承租方：泉州怀创鞋业有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91350502MAE9YNJG02 联系人：黄怀水 15960755899

甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 租赁物基本情况

1.1 甲方将位于泉州经济技术开发区清濛园区玉狮路 28 号所有建筑（以下简称租赁物）租赁给乙方使用。

1.2 房屋实际面积约为 10135 平方米（其中有产权两幢分别是 3884.78 平方米和 3810.72 平方米，无产权部份面积为 2023 平方米及其他面积为 416.5 平方米）

第二条 租赁期限及租赁用途

2.1 租赁期共壹拾年。自 2025 年 3 月 1 日起至 2035 年 2 月 28 日止。

2.2 甲乙双方约定租赁房屋仅作为办公、仓储、宿舍、生产使用（生产只可做鞋的成型，不得做与发泡及硫化相关的生产）。

2.3 乙方保证，在租赁期内未经甲方书面同意前，不得擅自改变上述条款约定的房屋用途。

第三条 租金及相关费用结算事项

3.1 本合同甲乙双方约定乙方均以人民币缴付租金及其他相关费用。

3.2 双方约定，第一年年租金为人民币壹佰肆拾伍万玖仟肆佰肆拾元整（¥1,459,440.00 元），无物管费及其他费用，支付方式为转账。房屋租金按季度支付，每季度租金人民币叁拾陆万肆仟捌佰陆拾元整（¥364,860.00 元）（首期租金于 2025 年 3 月 1 日前支付，此后，乙方应于每季度末的 30 日前向（例：第二次缴纳的租金时间应于 2025 年 6 月 30 日前缴纳，以前类推）甲方缴纳下一季度租金，甲方应于收款后 7 日内开具增值税专用发票给乙方，如甲方未能开具相应的增值税专用发票，乙方有权从下期租金中扣除或要求甲方补足乙方的发票抵扣损失。

3.3 双方正式签定《房屋租赁合同》后，乙方应向甲方支付人民币肆拾万元整（¥400,000.00）元做为保证金。

3.4 双方约定第二年和第三年的年租金为人民币壹佰伍拾贰万零贰佰伍拾元整 (¥1,520,250.00元), 每季度租金为人民币叁拾捌万零陆拾贰元伍角零分 (¥380,062.50元)。第四年起每两年递增8%。

3.5 租赁关系终止时, 在乙方已向甲方交清全部应付租金, 结清水电费及因本租赁行为所产生的一切费用后, 在乙方不存在违约的情形下该保证金甲方应在本合同终止或合同期满后乙方未提出续租起7个工作日内全额无息退还, 否则每逾期一日, 甲方应该按保证金的万分之五支付违约金。如双方续约, 该保证金自动转为续期的保证金使用。

3.6 租赁期间, 所产生的水电、煤气、通讯等费用由乙方自行承担。

3.7 租赁期间, 电梯的维护保养费及维修费由乙方负责。

3.8 若乙方逾期支付租金及相关费用, 经甲方催告后合理期限内仍不支付的, 应从逾期支付之日起每天向甲方支付所欠金额的万分之五作为滞纳金, 并且甲方有权利停掉乙方水电等措施直至所有费用交齐。

3.9 乙方通过银行转账方式向甲方支付租金及相关费用。甲方收款后应提供给乙方有效的收款收据凭证。甲方指定的收款账户为: 开户名: 泉州市永祺机械科技有限公司; 开户银行: 中国建设银行股份有限公司泉州清濛支行; 账号: 35050165684000000297。

第四条 交付与返还

4.1 除甲方同意乙方续租外, 乙方应自租期届满或者合同终止之日起15日内返还租赁物及附属设备, 并及时清空遗留在租赁物内不属于甲方的财物。否则, 甲方有权强制收回租赁物并清空租赁场所, 并有权对租赁物内的物品作任何形式的处理, 包括抛弃等形式。

第五条 使用要求、维修责任与装修约定

5.1 租赁开始时, 甲方须交付给乙方租赁以可供使用的状态, 包括主体结构、排水系统、排污系统、通水(市政自来水)通电、各种管道、电线、电缆、消防喷淋消火栓系统及其他各种基本设施均处于完好、清洁可供使用(乙方自行增加装修、改善和增设他物所需的设施除外)。

5.2 在租赁期限内如乙方若须对租赁物进行装修的, 须事先向甲方提交装修设计方案, 并经甲方书面同意, 必要时须向政府有关部门申报, 所有费用由乙方承担。如乙方的装修方案可能对租赁物主体结构造成影响的, 则应经甲方书面同意后方能动工。如因乙方装修影响到他人并给他人造成损害的, 由乙方承担所有的赔偿责任与法律责任。

5.3 租赁期内, 乙方若需要对租赁物增加附属设施的, 须事先向甲方提交设计方案, 并经甲方书面同意后, 方可进行施工。变压器如需改变容量, 费用由乙方自行承担, 退租时需要恢复原样, 费用由乙方承担。

5.4 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施(非乙方自行添加的)处于适用和安全的状

3.4 双方约定第二年和第三年的年租金为人民币壹佰伍拾贰万零贰佰伍拾元整 (¥1,520,250.00 元), 每季度租金为人民币叁拾捌万零陆拾贰元伍角零分 (¥380,062.50 元), 第四年起每两年递增 8%。

3.5 租赁关系终止时, 在乙方已向甲方交清全部应付租金, 结清水电费及因本租赁行为所产生的一切费用后, 在乙方不存在违约的情形下该保证金甲方应在本合同终止或合同期满后乙方未提出续租起 7 个工作日内全额无息退还, 否则每逾期一日, 甲方应该按保证金的万分之五支付违约金。如双方续约, 该保证金自动转为续期的保证金使用。

3.6 租赁期间, 所产生的水电、煤气、通讯等费用由乙方自行承担。

3.7 租赁期间, 电梯的维护保养费及维修费由乙方负责。

3.8 若乙方逾期支付租金及相关费用, 经甲方催告后合理期限内仍不支付的, 应从逾期支付之日起每天向甲方支付所欠金额的万分之五作为滞纳金, 并且甲方有权利停掉乙方水电等措施直至所有费用交齐。

3.9 乙方通过银行转账方式向甲方支付租金及相关费用。甲方收款后应提供给乙方有效的收款收据凭证。甲方指定的收款账户为: 开户名: 泉州市永祺机械科技有限公司; 开户银行: 中国建设银行股份有限公司泉州清濛支行; 账号: 35050165684000000297。

第四条 交付与返还

4.1 除甲方同意乙方续租外, 乙方应自租期届满或者合同终止之日起 15 日内返还租赁物及附属设备, 并及时清空遗留在租赁物内不属于甲方的财物。否则, 甲方有权强制收回租赁物并清空租赁场所, 并有权对租赁物内的物品作任何形式的处理, 包括抛弃等形式。

第五条 使用要求、维修责任与装修约定

5.1 租赁开始时, 甲方须交付给乙方租赁以可供使用的状态, 包括主体结构、排水系统、排污系统、通水(市政自来水)通电、各种管道、电线、电缆、消防喷淋消火栓系统及其他各种基本设施均处于完好、清洁可供使用(乙方自行增加装修、改善和增设他物所需的设施除外)。

5.2 在租赁期限内如乙方若须对租赁物进行装修的, 须事先向甲方提交装修设计方案, 并经甲方书面同意, 必要时须向政府有关部门申报, 所有费用由乙方承担。如乙方的装修方案可能对租赁物主体结构造成影响的, 则应经甲方书面同意后方能动工。如因乙方装修影响到他人并给他人造成损害的, 由乙方承担所有的赔偿责任与法律责任。

5.3 租赁期内, 乙方若需要对租赁物增加附属设施的, 须事先向甲方提交设计方案, 并经甲方书面同意后, 方可进行施工。变压器如需改变容量, 费用由乙方自行承担, 退租时需要恢复原样, 费用由乙方承担。

5.4 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施(非乙方自行添加的)处于适用和安全的状

3.4 双方约定第二年和第三年的年租金为人民币壹佰伍拾贰万零贰佰伍拾元整 (¥1,520,250.00元), 每季度租金为人民币叁拾捌万零陆拾贰元伍角零分 (¥380,062.50元), 第四年起每两年递增8%。

3.5 租赁关系终止时, 在乙方已向甲方交清全部应付租金, 结清水电费及因本租赁行为所产生的一切费用后, 在乙方不存在违约的情形下该保证金甲方应在本合同终止或合同期满后乙方未提出续租起7个工作日内全额无息退还, 否则每逾期一日, 甲方应该按保证金的万分之五支付违约金。如双方续约, 该保证金自动转为续期的保证金使用。

3.6 租赁期间, 所产生的水电、煤气、通讯等费用由乙方自行承担。

3.7 租赁期间, 电梯的维护保养费及维修费由乙方负责。

3.8 若乙方逾期支付租金及相关费用, 经甲方催告后合理期限内仍不支付的, 应从逾期支付之日起每天向甲方支付所欠金额的万分之五作为滞纳金, 并且甲方有权利停掉乙方水电等措施直至所有费用交齐。

3.9 乙方通过银行转账方式向甲方支付租金及相关费用。甲方收款后应提供给乙方有效的收款收据凭证。甲方指定的收款账户为: 开户名: 泉州市永祺机械科技有限公司; 开户银行: 中国建设银行股份有限公司泉州清濛支行; 账号: 35050165684000000297。

第四条 交付与返还

4.1 除甲方同意乙方续租外, 乙方应自租期届满或者合同终止之日起15日内返还租赁物及附属设备, 并及时清空遗留在租赁物内不属于甲方的财物。否则, 甲方有权强制收回租赁物并清空租赁场所, 并有权对租赁物内的物品作任何形式的处理, 包括抛弃等形式。

第五条 使用要求、维修责任与装修约定

5.1 租赁开始时, 甲方须交付给乙方租赁以可供使用的状态, 包括主体结构、排水系统、排污系统、通水(市政自来水)通电、各种管道、电线、电缆、消防喷淋消火栓系统及其他各种基本设施均处于完好、清洁可供使用(乙方自行增加装修、改善和增设他物所需的设施除外)。

5.2 在租赁期限内如乙方若须对租赁物进行装修的, 须事先向甲方提交装修设计方案, 并经甲方书面同意, 必要时须向政府有关部门申报, 所有费用由乙方承担。如乙方的装修方案可能对租赁物主体结构造成影响的, 则应经甲方书面同意后方能动工。如因乙方装修影响到他人并给他人造成损害的, 由乙方承担所有的赔偿责任与法律责任。

5.3 租赁期内, 乙方若需要对租赁物增加附属设施的, 须事先向甲方提交设计方案, 并经甲方书面同意后, 方可进行施工。变压器如需改变容量, 费用由乙方自行承担, 退租时需要恢复原样, 费用由乙方承担。

5.4 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施(非乙方自行添加的)处于适用和安全的状

经消防主管部门批准。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全。

9.9 未经甲方书面同意，乙方不得私自改变租赁物的功能，包括但不限于不得在租赁物内进行、容许或默许任何可能对甲方造成损害或受到不良影响的活动、不得利用租赁物进行非法或不道德的活动。

9.10 如租赁物所有权或其他权益转移或转让予他人，乙方应继续严格履行本合同，并协助新的甲方或权益持有人办理相关租约变更等手续。

9.11 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.12 合同终止后，固定电话和网络通讯由乙方负责办理注销手续。

第十条 违约责任

10.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(1) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的，若政府补偿含有乙方装修部份的，可按甲方同意的装修明细金额和“剩余合同期\总合同期”折旧予以补偿给乙方。

(2) 属乙方物品、设备搬运的项目，若政府有补偿搬运费，则对应的搬运费归乙方。

10.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的 2 倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(1) 甲方未按双方约定标准交付该房屋，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；

(2) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(3) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(4) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(5) 乙方逾期不支付租金累计超过 15 日的；

(6) 乙方利用租赁房屋从事违法活动的；

(7) 水、电，路通不能保证乙方正常生产使用的；

(8) 租赁物存在重大隐患，经甲方修复后仍危及人身、财产安全的；

10.3 在租赁期内，任何一方未经对方书面同意，无故解除协议的，违约方应按房屋 3 个月的租金向守约方支付违约金。若支付的违约金不足弥补守约方损失的，违约方还应负责赔偿。

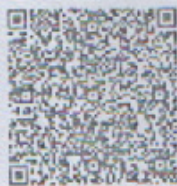
10.4 租赁期满或甲方提前通知解除合同，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾



营业执照

统一社会信用代码 91350502MA34A0GL4C

名称	泉州市永祺机械科技有限公司
类型	有限责任公司 <i>仅作为租赁合同使用</i>
住所	福建省泉州经济技术开发区清濛园区玉狮路28号
法定代表人	杨鹭晖
注册资本	伍佰万圆整
成立日期	2016年07月28日
营业期限	2016年07月28日至 2066年07月27日
经营范围	研发、生产、销售：纺织机械及纺织机械部件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2017年4月20日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示