

厂房使用合同

出租方(甲方): 赣州众泰鑫业家具有限公司

承租方(乙方): 江西坤泰家具有限公司

根据国家有关规定,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予乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签定合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在赣州市南康区唐江家具集聚区工业园 1#厂房(66 单元) 第一层和第四层。租赁建筑面积为: 第一层 3200 平方米、第四层 3200 平方米, 共计 6400 平方米。厂房类型为工业厂房框架结构。

二、厂房起付日期和租赁期限

- 1、厂房租赁自 2019 年 07 月 01 日起, 至 2024 年 06 月 30 日止。租赁期 伍 年。
- 2、租赁期满, 如政府收回甲方出租给乙方的厂房, 乙方应如期归还。如政府没有收回甲方出租给乙方的厂房, 乙方需继续承租的, 乙方应于租赁期满前三个月向甲方提出书面要求, 租赁合同有效期自然延长三年。

三、租金及保证金支付方式

- 1、甲、乙双方约定, 该厂房乙方无偿使用。

四、其他费用

无。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间, 乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复: 甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。

2、租赁期间, 乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施。因乙方使用不当或不合理使用, 致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的, 乙方应负责维修。

3、租赁期间, 甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态甲方对该厂房进行检查、养护, 应提前 3 日通知乙方。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的, 应事先征得甲方的书面同意按规定须向有关部门审批的, 则还应由甲方报请有关部门批准后, 方可进行。

六、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间, 甲、乙双方都应遵守国家的法律法规, 不得利用厂房租赁进行非法活动。厂房现状乙方已认可。乙方租赁该厂房用于家具生产须达到符合政府要求的环保、安全、卫生、消防等等要求。

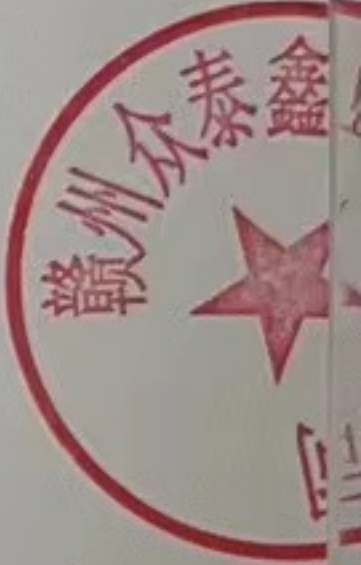
2、租赁期间, 甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作

3、租赁期间, 厂房因不可抗拒的原因和政府政策原因造成本合同无法履行, 双方互不承担责任。

4、租赁期间, 乙方可根据自己的经营特点进行装修, 但原则上不得破坏原房结构, 装修费用由乙方自负, 租赁期满后如乙方不再承担, 甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间, 乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用, 如拖欠不付满一个月, 甲方有权增收 5%滞纳金, 并有权终止租赁协议。

6、租赁期间, 甲、乙双方都不得违约终止合同(政府因素除外)。任何一方违约终止合同(政府因素除外) 须赔付另一方一年厂房租金的违约金。厂房租赁期满后, 甲方如继续出租该房时, 乙方享有优先权;如期满后不在出租, 乙方应如期搬迁, 否则由此造成一切损失和后果, 都由乙方承担。



7、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合政府规定的正常使用状态的

8、租赁期间，乙方享有独立经营的权利。乙方工厂的生产经营及乙方工厂人身、财产安全、工伤事故、经济纠纷等等均由乙方负责。与甲方无关。如因乙方原因导致甲方承担民事责任，甲方有权向乙方进行追偿

9、在租赁期间，乙方退租或者转租他人，必须征得甲方同意，否则该行为无效，并视为乙方违约，甲方有权追究乙方的违约责任。

10、乙方租赁该厂房后，甲方应协助乙方 10、乙方租赁该厂房后，甲方应协助乙方做好公司迁址注册或分公司注册事宜。

七、其他条款

租赁合同签定后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同同条款不变，继续执行到合同期满。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。万一协商不成则请求厂房所在地人民法院仲裁

九、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

出租方：赣州众泰鑫业家具有限公司

承租方：江西坤泰家具有限公司

授权代表人：彭修潜

授权代表人：李伟

签约日期：

