

厂房租赁合同书

出租方：山东晴洋家具有限公司（以下简称甲方）

地址：济南市章丘区圣井街道办事处湖广院村西北

承租方：山东睿洋家具有限公司（以下简称乙方）

地址：济南市章丘区圣井街道办事处湖广院村西北

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于圣井街道办事处湖广院村西北的厂房（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为厂房 2000 平方米。

1.2 本租赁物的功能为家具生产，包租给乙方使用。未经甲方许可，乙方不得擅自改变厂房的用途。如乙方需转变使用功能或转租，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所需费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。在租赁期间，乙方按照上述用途使用厂房，甲方不予干预。乙方在使用厂房期间，应严格遵守本合同（包含各合同附件）及中国法律、法规的规定。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为5年，即从2023年10月1日起至28年9月30日止。2.2 租赁期限届满前6个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 租赁费用

3.1 租金

租金为年租金。计人民币 120000 元/年，大写 拾贰万元整。

第四条 租赁费用的支付

4.1 乙方应于每年10月1日或该日以前向甲方支付年租金，采用先付后租的方式。

4.2 租赁期间，如因乙方因违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金及/或甲方由此遭受实际损失，

甲方扣划后将及时通知乙方。乙方须于收到上述通知后 7 日内，向甲方补足被扣划的保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。

4.3 租赁期满，乙方结清房租及其他费用，甲方应将保证金无息退还乙方。

第五条 专用设施、场地的维修、保养

5.1 乙方在租赁期间应负责租赁物内各项设施的维护、保养，符合各项安全要求，甲方对此有检查监督权。

5.2 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。

5.3 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。

第六条 安全与责任

6.1 乙方在租赁期间须严格遵守国家各项法律法规以及甲方有关制度，积极配合甲方做好安全防范工作。由乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应按有关规定全面负责租赁物内的各项安全工作，甲方有权于合理时间内检查租赁物的安全，但应尽量事先通知乙方，乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

6.3 乙方在租赁期间应遵法经营。如违法，所造成的一切后果均由乙方承担。无论是否终止本合同，乙方因租用期间产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

6.4 如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将详情告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的责任。

第七条 管理

7.1 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。

7.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方原因所造成损失由乙方赔偿。

7.3 乙方人员应做好工作区域环境卫生和个人卫生，维护甲方企业形象。

7.4 乙方人员和物资出入厂区必须遵守甲方相关规定执行。

7.5 乙方人员必须服从甲方厂规厂纪，甲方有权对乙方违反甲方厂规厂纪的人员进行处罚。

第八条 装修条款

8.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。

8.2 如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。

8.3 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方同意后方可进行。

第九条 提前终止合同

9.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或水电等费用超过6个月，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(包括但不限于乙方的损失)由乙方全部承担。

9.2 若遇乙方欠交租金或水电等费用超过3个月，甲方有权提前解除本合同，并按本合同第十一条款项的规定执行，本合同自动终止。甲方有权处置乙方租赁物内的财产。

9.3 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6个月书面通知甲方，经甲方同意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. 应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当年租金2倍的款项作为赔偿。

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其他导致甲方无法继续履行本合同时，甲方可因此而免责。

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，应立即用邮递或传真通知对方，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。如无法提供证明文件的，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，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。

第十二条 广告

若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意。

第十三条 通知 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

第十四条 适用法律

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决。

第十五条 其它条款

15.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

15.2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十六条 合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的年租金后生效。

甲方（签字）：山东晴洋家具有限公司

（印章）：

签订时间：2023 年 9 月 30 日

乙方（签字）：山东睿洋家具有限公司

（印章）：

签订时间：2023 年 9 月 30 日