

房屋租赁协议

甲方（出租方）：临沂华强家具有限公司

乙方（承租方）：英其志

根据中华人民共和国合同法及有关法律法规，甲乙双方在平等自愿的基础上达成如下协议：

第一条 租赁物位置、面积及用途

1.1 甲方将位于临沂高新区马厂湖镇解放路与工业一路交汇处临沂华强家具有限公司院内的车间（以下简称租赁物）租给乙方使用生产经营。租赁物面积经甲乙双方确认为 1380 平方米，并在交接时确认该租赁物能满足乙方使用功能要求。

1.2 甲方确认：本租赁物的用途为厂房，如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由甲方协助乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所产生的全部费用由乙方自行承担。

1.3 本租赁物经双方检查验收合格确认后，乙方自行管理，乙方在租赁期间，要守法经营，安全生产，对其生产、经营的人、财、物要绝对负责，无论发生任何事故和灾害所造成的损失都与甲方无关，乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为从 2021 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 30 日止。租期三年。

2.2 租赁期限内价格不变。

第三条 租赁费用及支付

3.1 第一、二年租金为人民币 11.00 元/月/平方米。年租金共计人民币 182160.00 元，金额大写：壹拾捌万贰仟壹佰陆拾元整。第三年租金 12.00 元/月/平方米，年租金为 198720.00 元，金额大写：壹拾玖万捌仟柒佰贰拾元整，

3.2 先交款后使用，每年支付一次租金，乙方应按租期提前 10 天向甲方支付当年租赁费。每逾期一天罚当年租金总额的百分之一的滞纳金。

第四条 租赁物的转让、拆除

4.1 在租赁期限内，甲方应确保承租人按本合同的约定继续履行本合同。

4.2 租赁期间租赁物因政府规划拆除时,甲方应无条件退还所有未予抵扣的租金,除此之外,甲、乙双方互不承担责任。所有的拆迁补偿跟乙方无任何关系,乙方不得对此向甲方或者政府相关部门主张任何权利。

第五条 专用设施、场地的维修、保养

5.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维修、保养,并保证在本合同终止时专用设施应完好无损、保证正常运转。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,对可能出现的故障和危险在乙方能力范围内及时消除,以避免可能发生的隐患。

5.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方原因造成租赁物损坏或者灭失,乙方应负责维修和复原,费用由乙方承担,除此之外,乙方还应赔偿给甲方造成的一切损失。

5.4 甲方负责乙方租赁房屋的水、电供应,以保证乙方的正常需要,使用费用由乙方承担。

第六条 防火安全

6.1 甲方提供消防主管道及电力主线。消防材料和器材及用电设施均由乙方根据自身需求设置且达到消防部门的合格要求。

6.2 乙方应按消防部门有关规定负责租赁物内的防火安全。

6.3 甲方有权定时检查租赁物的防火安全。

第七条 环境保护

7.1 乙方的生产设备、生产材料、生产的产品必须达到国家规定的环保要求。

7.2 乙方必须具有除尘、排污和有机废气处理等环保设备,且需通过环保部门的检验。

7.3 乙方如达不到环保部门的要求和检验,由此造成的处罚和停产,责任自负。

7.4 因政府规划要求,不准许在本园区内生产经营,需搬迁时,责任由乙方自负,本合同即终止,甲方不承担任何责任。

第八条 保险责任

8.1 乙方在租赁期间,凡因发生战争、严重自然灾害或不可抗力的其发生

和后果与损失，双方本着诚信合作、实事求是的原则，相互不再追究对方责任，损失自负。

8.2 乙方负责购买租赁物内乙方产品的财产保险和职工安全保险。

第九条 物业管理

9.1 乙方在租赁期满合同终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，否则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

9.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成的损失由乙方赔偿。

第十条 装修条款

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，并经甲方书面同意，甲方可以协助乙方向政府有关部门申报同意，所有费用由乙方承担。

第十一条 合同有效期

本协议自双方签字且盖章后生效，有效期从 2021 年 4 月 1 日至 2024 年 3 月 30 日止，除非一方按本协议有关规定提前终止本协议。本协议生效后原双方之前签订关于本租赁物的所有合同取消。

第十二条 续租

本合同在租期届满时自动终止。若乙方继续承租的，须在租期届满 3 个月前以书面形式向甲方申请。若乙方未申请的，视为乙方不再继续承租。在本合同期满前，双方就承租条件达成一致时可另行签订书面租赁合同。

第十三条 房屋的交还

13.1 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应在期满后五日内腾空房屋并交付给甲方，五日后该房屋内如仍有乙方的物品，视为乙方的废弃物，甲方有权自行处分；

13.2 乙方撤场时应保持租赁房屋的原貌不变，不得因拆卸或搬迁破坏该租赁房屋的整体装修或甲方的任何其他财产，否则应承担恢复原状以及赔偿责任。

第十四条 合同解除

下列情况下可以解除合同：

14.1 乙方未经甲方书面同意将租赁物转租给第三方；

14.2 乙方拖欠租金、物业管理费超过一个月；

14.3 因乙方经营原因,导致乙方或第三方对租赁物造成破坏或影响租赁物、周边经营的；

14.4 乙方在租赁物内进行违法活动；

14.5 乙方出现解散、注销等不能继续经营及存续的情形；

如出现以上情形,甲方有权解除合同,该合同自乙方收到甲方发出的解除合同书面通知书之日起解除,异议期 10 天。

第十五条 违约责任

15.1 租赁到期后,乙方未按时向甲方交付租赁物的,每迟延一日,按乙方所交纳当年租金的万分之五向甲方支付违约金。

15.2 乙方迟延交付租金或管理费的,每迟延一日,按所欠租金数额万分之五向甲方支付违约金。

15.3 租赁期内,乙方中途擅自退租的视为违约,已交纳的租金不退回,且应向甲方赔偿本年度租金的 20% 作为违约金。如年度租金的 20% 仍不能弥补对方损失时,违约方仍需赔偿。

第十六条 联系地址

甲乙双方均承诺于本合同预留的联系地址及联系电话真实、有效,如有变更应及时通知对方,否则按照本合同预留联系方式邮寄文件视为送达。

第十七条 其他

17.1 本合同的签订、履行、解释、效力均适用中华人民共和国法律。

17.2 甲、乙双方如因履行本合同发生纠纷,应通过协商解决;协商不成的,双方均可向房屋所在地人民法院起诉。

17.3 本合同一式二份,双方各执一份,均具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章后生效。本合同在到期终止或解除之日失效,乙方应将合同原件交还甲方。

甲方: 临沂华强家具有限公司

联系电话: 0539---8521599

联系地址:

日期: 2021/3/22

乙方: 葛志

联系电话: 13589680158

联系地址:

日期: 2021/3/22

附件: 乙方营业执照、法定代表人(授权委托人)身份证复印件 1 张