

三、 生产地址租赁合同

租赁合同：位于河北省唐山市汉沽管理区临津产业园)

厂房租赁合同

出租方（甲方）：唐山市强力晶瑞家具有限责任公司

承租方（乙方）：强力家具集团有限公司

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乙方使用的有关事宜，双方经协商达到一致并签订合同如下：

一、出租厂房情况甲方出租给乙方的厂房座落于河北省唐山市汉沽管理区临津产业园区，建筑面积为67018.02平方米，厂房类型为钢架结构。乙方实际占用面积有变化的，以实际占用面积为准。

二、厂房租赁日期和期限

1、厂房租赁自 2018 年 1 月 1 日起，至 2028 年 1 月 1 日止。

三、租金、押金及支付方式

1、甲乙双方约定，该厂房租赁价格为每月每平方米（建筑面积）人民币陆元整。

2、乙方占用的面积包括乙方实际使用的车间厂房，库房等。

3、每月租金金额为乙方占用的建筑面积乘以租赁价格。

4、租金支付方式为乙方自租赁开始日每隔叁个月提前一次性预交，以转账或者现金的方式付清；逾期支付的，甲方有权按日加收千分之二的违约金。

6、租金按整月计算，乙方退租交付厂房逾期的，实际使用天数不满一个月，当月租金仍按一个月计算支付。

7、乙方自租赁开始日之前向甲方缴纳相当于 3 个月房租的保证金，租赁期满或合同解除后，租赁押金除扣抵应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应 7 天内返还给乙方。

四、其他费用

1、租赁期间，乙方使用该厂房、办公室所发生的水，电，煤气，电话，网络等费用由乙方承担，并在收到甲方缴费通知后 7 天内向甲方缴清相关费用，甲方在收到相关费用后 7 天内向乙方提交相关发票或者收据。乙方逾期或未足额缴纳相关费用甲方有权采取停供措施，由此产生的一切后果由乙方承担。

五、厂房、机械、设备等使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及附属建筑物有损坏或有故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后 5 日内进行维修；逾期不维修的，乙方可代为维修。厂房及附属建筑物维修费用在乙方无过错的情况下由甲方承担，否则由乙方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护建筑物的附属机械、设施和设备，并按照国家有关规定进行定期或者不定期检验，使用中损坏或者发生故障的，乙方应负责维修，并承担相关费用。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属建筑物处于正常的可使用和安全状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 15 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

4、乙方需要维修或者增设建筑物的附属设施和设备或者进行装饰，应事先征得甲方的书面同意，按规定需向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租、退租和归还

1、乙方在租赁期间，不能将该厂房转租，如果擅自中途转租，则甲方有权收

回厂房，并且未到期的租金、押金不予退还。

2、乙方不再承租归还该厂房时，乙方应当负责拆除租赁期间乙方新增加的建筑物、设施、设备，并恢复甲方厂房、机械、设备至租赁开始时可正常使用状态。

3、乙方退租时应于交付厂房前付清全部租金及违约金。

4、甲乙双方中任何一方在租赁期未结束时如提前解除合同，需提前6个月以书面方式通知对方，违约方需向另一方支付相当于1个月房租的违约金。

七、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法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，乙方应按国家相关规定搞好消防、安全、卫生工作，如因此造成损失，在甲方无过错的情况下均由乙方自行承担。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行的，双方可以协商解决。

4、租赁期间，乙方应按合同规定及时支付房租，逾期超过一个月甲方除有权按本合同第三条第四款加收滞纳金外，还有权采取停水、停电措施，直至单方终止租赁协议，由此产生的一切后果由乙方承担。

5、租赁期间，如因乙方原因发生火灾或者相关安全事故将厂房毁坏，乙方应按照厂房造价予以赔偿。

6、乙方实际租赁期结束，甲方如继续出租该厂房，乙方享有优先权；如甲方不再出租，应至少提前6个月通知乙方，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，由乙方承担。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方可以共同协商解决，如发生争议且双方无法

协商解决的可依法向人民法院起诉。

九、本合同壹式贰份，甲乙双方各壹份，甲乙双方盖章签字后生效。

出租方（甲方）：

法定代表人：张磊

签订日期：2018年1月1日

承租方（乙方）：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日