

居卫士老厂房租赁合同

甲方（出租人）：彭志芳，身份证号 362203197706190615

乙方（承租人）：熊华平，身份证号 362203198311291811

甲方现有原居卫士老厂房约 3800 平方米（含办公楼），位于郭里村委庄屋村，经甲乙双方友好协商，甲方将该厂房租赁给乙方，达成如下协议：

一、租赁物

指甲方原居卫士生产的厂房和办公楼，约 3800 平方米，具体位置在郭里村委庄屋村（甲方居住地旁）。

二、租赁期限

六年为一租赁期限，期满后同等情况优先于乙方。

三、租金

第一年为人民币计壹拾贰万元(120000 元)，签订合同后一次交清，并交保证金叁万元人民币（30000 元）；起租时间从 2024 年 2 月 1 日起计算，租金每年一支付。2027 年起租金增长 4%，即每年租金为人民币壹拾贰万肆仟捌佰元整（124800 元）。租金支付时间为头一租赁年的最后一个月底，逾期甲方有权没收保证金，并按每天 200 元收取滞纳金，一个月内仍未交清租金，甲方将强制乙方搬离另作处理。

四、相关约定

1、乙方租赁厂房只能用于企业生产和经营用房，应符合国家产业政策和樟树市政府的相关要求，符合环保和安全生产要求，不得违反法

律、国家政策和樟树市的有关要求，一旦有违反上述行为，乙方承担全部责任。

2、甲方出租的厂房，出租前要进行适当维修，负责房顶不漏水 and 门窗维修，不负责其他改造；租赁期内，厂房顶部漏水仍由甲方负责维修。

3、乙方承租后，为了便于生产和经营需要，可进行适度改造，但不得擅自改变原有主体结构，一经发现乙方改变原有结构，必须在第一时间恢复，造成的损失由乙方自行承担。

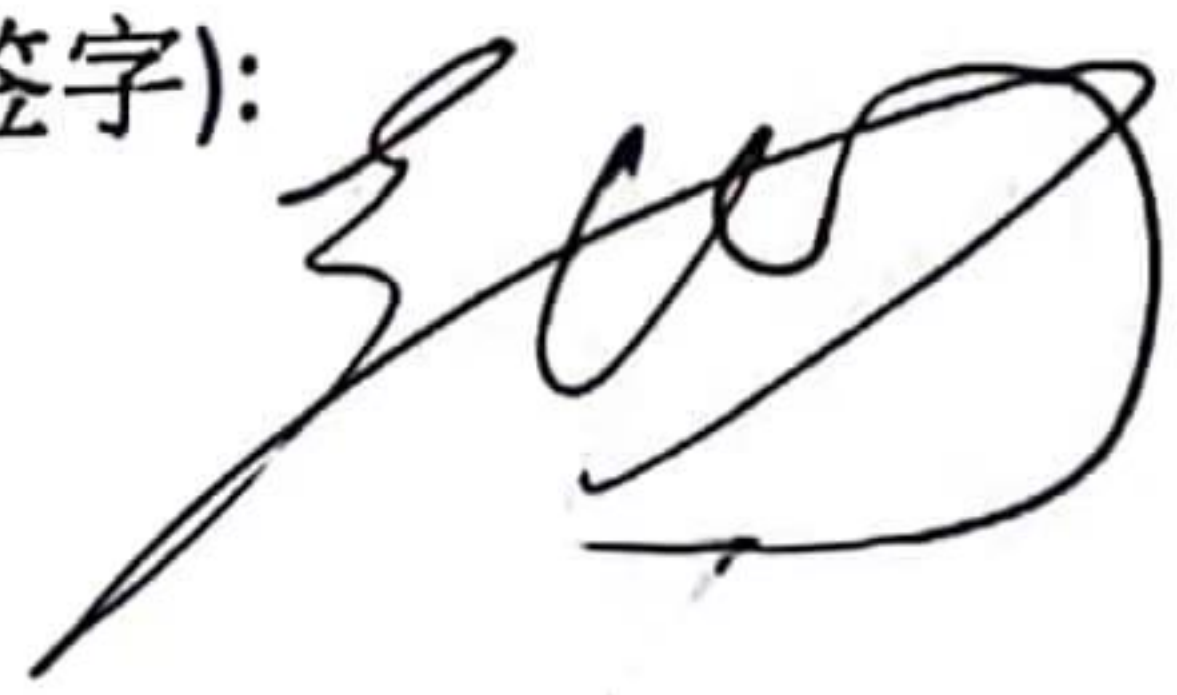
4、甲方保证在租赁期内厂房乙方能正常使用，如甲方原因造成乙方不能正常使用，甲方承担乙方搬迁所有费用。

5、乙方租赁期满后，不再续租，须经甲方验收，方可返还保证金，如有损坏，必须按损坏程度进行赔偿。

五、甲方收款人及帐号，收款人：彭徐超，开户行：樟树市农商银行，帐号：6226822015201900858

六、本全同一式贰份，双方各执一份，签字生效，未尽事宜，双方协商解决。

甲方（签字）：


13970505288

乙方（签字）：

2023年11月15日


18807050859