

厂房租赁合同

(吉佳钢木家具)

2022.04.11



厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：伯特利(唐山)家具有限公司

法定代表人：周道敏，联系电话：010-69587777

住所地：唐山市芦台经济开发区

承租方（以下简称乙方）：唐山吉佳钢木家具制造有限公司

法定代表人：冯小文，联系电话：13911151078

住所地：唐山市芦台经济开发区

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在平等、自愿、等价、有偿的原则下经过充分协商，特定立本合同。

一、租赁房屋的位置及范围：

1、位置：唐山市芦台经济开发区伯特利公司 甲方院内 B3 号车间+宿舍两层（A栋4、5两层）及B栋东部食堂1个：

2、状况：该房屋现有设施、设备情况见房屋交接清单。

3、用途：乙方承租库房用于 家具生产及员工住宿。

三、租赁期限：

租赁期限为 八 年，自 2022 年 6 月 1 日起至 2030 年 5 月 31 日止。租赁期限中涉及的年，以自然年天数365天计算。

四、租金及保证金支付方式：

双方约定，租赁保证金为人民币 75000 元，大写：柒万伍仟元整。应在第一次付租金时一次性付给甲方，合同到期后，如乙方按照合同日期将租赁区域原样归还给甲方，甲方将保证金七个工作日无息退还给乙方。

1. 第一阶段合同有效期 2022 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日

2、租赁库房及宿舍的租金标准是：库房年租金为人民币 800000 元大写 捌拾万元整；宿舍两层（A栋4、5两层），另加B栋东部食堂一个，每年租金合计 100000 元。人民币大写：壹拾万元整。即合计每年租金 900000 元，大写 玖拾万元 整。以上租金、保证金及其他费用不含税，乙方不负责交纳房产税、土地使用税以及涉



及相关房产土地的相应税费。

3、第二阶段合同有效期 2025 年 6 月 1 日至 2030 年 5 月 31 日

4、租赁库房及宿舍的租金标准是：库房年租金为人民币 900000 元大写 玖拾万元整；宿舍两层（A 栋 4、5 两层），另加 B 栋东部食堂一个，每年租金合计 100000 元。人民币大写：壹拾万元整。即合计每年租金 1000000 元，大写 壹佰万元整。以上租金、保证金及其他费用不含税，乙方不负责交纳房产税、土地使用税以及涉及到相关房产土地的相应税费。

5、双方约定租金为年付，实行先付后用，（此租金不含税）按照签订合同后三天内汇入指定账户，每年提前 30 天支付下年度的租金的方式。

6、甲方账号信息为：

开户行：中国农业银行股份有限公司北京次渠分理处

户名：左育华

账号：6228 4900 1000 4746 316

五、其他费用：

1、乙方的用电，应乙方要求，可以电表分开计算、独立开具税票。包括乙方可以独立使用一个变压器（但是有关变压器分表及开票等相关手续需乙方自行与供电部门协调，甲方可以提供相关证明并配合乙方。）

2、如无法分开，仍按原方法实行，注：总用电量（以供电公司发票数据为准）与双方实际用电量（电表度数）之间差额（电损）按双方实际用电比例分摊。

3、甲方提供乙方生产用水保障。工人生活用水费以每人每月 20 元计算，生产用水以每吨 7.5 元计算，支付方式为月付，乙方于每月的 20 日前向甲方缴纳。

4、租赁期间，乙方在承租范围内使用该厂房所产生的卫生费、治安费、水电费、营业税费、租赁费及物业管理费均有乙方支付，且乙方负有及时交款义务，物业管理费按厂房面积分摊，（保安、保洁工资、垃圾处理及公共区域照明用电等其他费用）

六、房屋的交付：

1、甲方与乙方共同对房屋进行验收后，甲乙双方办理房屋交接手续。



2、交接单：甲乙双方在办理租赁房屋交接手续时，共同对租赁房屋室内设施进行现场清点，并在交接单上由双方指定的人员进行签字确认。其中甲方代表为：邱新清，乙方代表为：冯小文。交接单作为本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

七、甲方的权利、义务：

1、甲方有权监督乙方依据合同约定合法使用承租库房，对乙方损坏库房的行为甲方有权制止。

2、甲方有权依照本合同约定标准按时向乙方收取租金、及其它费用。

3、甲方保证承租房屋内水、电正常使用，但因供水、供电等相关部门的原因除外。

4、甲方有义务对租赁房屋进行修缮，保持租赁房屋及其附属设施处于良好的使用状态。但因乙方（包括其雇员、访客等）原因导致租赁房屋的内部结构、设施、设备等发生损坏的，由乙方负责修复并承担相应的费用。

5、甲方有义务帮助乙方对接相关部门办理电、气进入车间使用，其费用由乙方负责。

八、乙方的权利、义务：

1、乙方须按时向甲方交纳租金、水费、电费、等其它费用。

2、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁房屋的使用用途。

3、乙方在承租期内必须遵守国家的法律、法规及租赁房屋所在地相关管理部门的管理规定，在租赁房屋内因违法、违规行为给自己及他人造成的经济损失由乙方自行承担责任。

4、房屋租赁期间，乙方如需装修房屋应将装修方案报经甲方书面认可后方可施工，另乙方装修时不得破坏房屋的主体结构。

5、房屋租赁期间：乙方要确保甲方厂房的财产安全，厂房安全责任由乙方负责、乙方在租赁期间内应爱护厂房，因乙方使用不当或其他原因造成厂房损坏而产生的相关修复费用由乙方承担，无法进行修复的、乙方要照价赔偿甲方损失。

6、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋转租、转借或



用于抵押、担保。

7、乙方入住后，需接受甲方的日常监督管理，对其安全检查应予以配合。并负责租赁期内的日常卫生、清洁、防火、门前三包等事宜，协助政府有关部门的城市管理工作。

8、在租赁期间不得擅自使用甲方的商标和企业名称及名义进行违法经营活动

9、乙方在租赁期间不得因员工薪资、供应商货款等经营所产生的一切经济纠纷给甲方带来负面影响，同时因上述原因产生的一切后果均由乙方自行承担。

九、违约责任：

1、甲方不能如约向乙方交付租赁房屋，乙方有权终止合同，并要求甲方退还已交租金。

2、乙方有下列行为之一，甲方可以解除本合同，对于已收取乙方的剩余租金甲方不予退还，房屋内的装修、装饰无偿归甲方所有。

(1) 乙方不按时交纳租金，甲方每天按租金的万分之三加收滞纳金。乙方逾期 20 日仍未缴纳租金、物业费、水电费用，甲方有权解除该租赁合同。

(2) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；

(3) 未经甲方书面同意，将所承租的房屋转租、转借或用于抵押、担保；

(4) 私自改变房屋的主体结构，给房屋造成损坏。

(5) 乙方违反《安全责任协议书》中的约定，给甲方及他人造成人身损害或财产损失。

十、合同的终止：

1、合同期满后，如果甲方仍继续出租房屋时，在同等价格上，乙方拥有优先承租权，双方重新签订租赁合同。

2、合同期满，乙方如欲继续承租需提前两个月书面通知甲方，征得甲方的同意后，双方另行签订书面的租赁合同，否则甲方视为乙方无意继续承租。

3、如乙方在合同到期前提前解除合同，须提前一个月通知甲方，双方解除合同；甲方将剩余租金及保证金退还乙方，乙方支付一个月租金作为补偿。如甲方在合同到期前提前解除合



同，须提前一个月通知乙方，双方解除合同，甲方将剩余租金及保证金退还乙方，并支付一个月租金作为补偿。

4、合同提前解除或到期终止，乙方应将租赁房屋及设施完好无损地交还给甲方，并保证房屋整洁，且恢复原状。甲方对租赁房屋内乙方的装饰或附属物不作任何经济补偿。乙方应在归还租赁房屋前结清所有应交纳的费用，否则甲方有权追究经济补偿。若因乙方原因造成租赁标的物严重损失，应由乙方承担赔偿责任，甲方有权向乙方另行追偿。

5、本合同履行期间，如遇政府拆迁或政策性规定对行业的制约导致该合同无法继续履行，本合同自行终止。因拆迁或搬迁而产生的各项补偿费用（包括停产停业损失）等均归甲方所有，但甲方需提前一个月通知乙方，甲方须退还剩余租金给乙方。

十一、免责条款：

租赁期内，因不可抗力的原因，致使合同无法继续履行，双方各自承担自己的损失，互不追究，合同自行终止。

十二、争议的解决：

本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应友好协商，协商不成的，任何一方均有权向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

十三、其他

1、甲乙双方签订合同后重新签署《厂区租赁户治安、消防安全及安全生产责任书》及其他补充协议作为本合同的附件，与本合同有同等法律效力。

2、本合同一式两份，甲乙双方各一份，自双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：邱新琦

2022年4月11日

签订地点：唐山市芦台经济开发区

附：

- 1、《厂区租赁户治安、消防安全及安全生产责任书》
- 2、房屋交接单
- 3、车间用水收费协议

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：马小文

2022年4月11日

