

# 厂房租赁合同

出租方:江西卓尔金属设备集团有限公司(以下简称甲方)

承租方:江西美蕨莘科技有限公司(以下简称乙方)

根据中华人民共和国民法典及相关法律法规,本着互利、公平、公正的原则,甲乙双方经友好协商达成如下协议:

一、房屋位置及租赁面积。所租赁的厂房位于江西省宜春市樟树市金属家具科技园新望路 16 号江西卓尔金属设备集团有限公司一车间及其生产设备。每平方米单价为 3 元,实际租赁面积为 2000 平方米。

二、租赁期限。2024 年 01 月 01 日至 2026 年 12 月 31 日止。

三、租赁用途。乙方租赁厂房用于生产、办公。

四、房屋租金。合计每年 60000 元。(大写:陆万元整)。

五、付款方式。每季度支付生产车间租金一次,每次支付三个月租金为 15000 元,(乙方必须在 15 个工作日内支付每季度租金),甲方需出具租金收据。

六、其他费用。租赁期间,乙方使用厂房、办公室所发生的水、电、燃气、电话、网络等费用由乙方承担。

七、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,厂房装修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。维修费用由甲方承担。

2、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 3 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。

3、租赁期间,现场的环境检测、设备的检测,人员的作业证为其共同使用。

八、外包事项



家具所需喷漆产品，委托甲方加工，计件所产生费用根据生产量按月或季度结算；生产过程所产生的危废委托甲方一并委外处理。

九、合同期内。乙方不得进行转租、转让，如有违反，甲方有权单方面解除本合同，由此带来的损失由乙方自行承担。

十、乙方必须严格按照国家规定合法经营，如有违反，甲方概不承担任何法律责任，且甲方有权单方面终止合同，所交租金不予退还，一切损失由乙方自行承担。

十一、乙方在不影响主体结构下进行装修，且装修要符合城管、消防等相关部门有关规定，一切费用由乙方自行支付。

十二、合同期内，乙方必须严格按照国家消防有关条例做好消防及安全用电工作。如因乙方原因造成灾害事故，一切责任及经济损失由乙方承担。

十三、合同期内发生不可抗拒的变故，使本合同无法履行时，本合同自动解除，双方不承担违约责任。

十四、合同期满，乙方如需续租，应于租赁期满前3个月书面通知甲方，各项条件以双方新订立的合同为准，同等条件下，乙方有优先续约权。

十五、本合同在履行过程中如发生争议，由双方协商解决，协商不成的任何一方有权向当地人民法院起诉。

十六、合同未尽事宜，双方协商解决。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方（签章）



2024年01月01日

乙方（签章）



2024年01月01日