

厂房租赁合同

甲方：（出租方）安徽朱邦办公家具责任有限公司

乙方：（承租方）上海朱邦木业有限公司

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下协议：

一、被租房屋为：安徽省芜湖市南陵县许镇镇工业园区205国道东侧

二、租赁期限。租赁期为10年，从 2021年1月1日 至 2031年12月31日。

1、合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权。

2、乙方必须在合同到期前3个月与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行出租。

三、厂房租金、保证金及租金交付期限：

该房年租金总额为人民币：270000元，大写：贰拾柒万元整。（三年租金不变，三年之后根据市场行情递增5%）；其中包括：1.整体 厂房一栋2250平方，（已减去甲方需要250平方的面积）；2.办公楼的第二层整层和一层正门部分面积以及楼梯；3.租金支付方式：一年一付，每年1月10日一次性付完当年的租金（12个月）；4.保证金：保证金为一个月房租，即22500元，签字生效后即付。

四、乙方在经营过程中出现的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

五、在合同履行期间，乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷，甲方概不负责。

六、在合同履行期间，乙方应保持所租房内外所有设施完好无损，如果确需改造或增设其他固定设施，应征得甲方同意后再进行，所需经费由乙方自付，合同期满时，乙方如需拆除，需将房屋恢复原样，不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿。

七、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。

八、甲方责任

1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用。

2、不得无故终止合同。

九、乙方责任

- 1、不得利用租赁的商铺进行非法活动，损害公共利益。
- 2、不得长期占用消防通道及共用设施，不得违搭违建，造成后果由乙方承担。
- 3、不得破坏房屋主体结构及设施，根据造成的一切后果由乙方承担并赔偿其经济损失。

十、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十一、本合同未尽事宜，依据《中华人民共和国合同法》的有关条款，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十二、本合同自签字之日起生效。

十三、本合同一式两份，甲乙双方各执一份

甲方盖章：
甲方代表：潘丽娟
电 话：17717528952

乙方盖章：
乙方代表：朱国谊
电 话：18961166646

2021年1月1日

2021年1月1日