

厂房租赁合同

出租方（甲方）：江西顾特乐精藏科技有限公司

承租方（乙方）：江西省泰恒工艺品有限公司

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樟树市张家山工业园十号路东侧，建筑面积为 13685.37 平方米，厂房类型为 多层厂房建筑。

二、厂房租赁日期和期限

1、厂房租赁自 2019 年 11 月 20 日起，至 2022 年 11 月 19 日止。

三、租金及支付方式

1、甲乙双方约定，该厂房租赁价格为第一年人民币拾万元整，第二年与第三年分别拾贰万元整。

2、租金支付方式为乙方自租赁开始日每年一次性预交，以转账或者现金方式付清。

四、其他费用

1、厂房满足国家办理《食品生产许可证》与《建设项目环境影响评价资质证书》的装修标准和要求。其中生产，环保所需设备和食品生产许可证办理费用由甲方承担。

2、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。

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，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。

六、 厂房转租、退租和归还

- 1、乙方不再承租归还该厂房时，生产，环保相关设备和生产相关资质归甲方所有，乙方应当负责拆除租赁期间乙方新增加的设施、设备，并恢复甲方厂房原样。
- 2、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 3 个月以书面方式通知对方，违约方需向另一方支付相当于 6 个月房租的违约金。
- 3、乙方在租赁期间未满前，乙方有权转租该厂房。乙方转租需提前 1 个月通知甲方。由乙方转租带来的任何后果，乙方自行承担。

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、乙方在租赁期间的生产手续，环保手续由甲方负责办理使用，费用由甲方承担。违约方需向另一方支付相当于 6 个月房租的违约

金。

3、租赁期间，乙方应按国家相关规定搞好消防、安全工作。

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

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，乙方如期搬迁。

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以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）：

签订日期：2019.11.20



承租方（乙方）：

签订日期：2019.11.20

