

厂房租赁合同

出租方(以下简称甲方): 任永明

承租方(以下简称乙方): 鄄城县东方发制品有限公司

根据有关法律法规,甲乙双方就租赁厂房和宿舍楼楼一事经友好协商一致达成如下条款,以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1、甲方将位于鄄城县富春镇大史庄村东 88 米路北的标准化的厂房(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。包括大车间共计 3800 平方米;附属设施若干。

2、本租赁物为生产用厂房,租给乙方使用。乙方不得改变使用用途(以加工为主),如使用租赁物从事违法生产经营的,一切法律责任和经济纠纷由乙方承担,甲方有权收回租赁物。

3、本租赁物采取包租的方式,厂区管理乙方必须配合甲方的管理。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为 5 年,即从 2015 年 3 月 1 日起至 2020 年 2 月 28 日止。不得中途撤租,可转租。

2、租赁期限届满前 2 个月提出是否续租,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下,乙方有优先权。

第三条 租赁物的交付

在本出租合同生效之日，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

1、租金

厂房和办公室共计（3200）平方每年租金共计（3071）元整（大写：叁仟零柒拾壹元整），支付方式为2个月付清，租金税费由乙方支付，甲方概不负责。房产税土地使用税由甲方负责。

第五条 租赁物的转让

1、在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下乙方对本出租物享有优先购买权。

2、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。属自然损坏、自然灾害、建筑物自身问题，由甲方进行维修、维护。如在两个工作日内未来进行维修，乙方自主维修，其费用在租金中扣除。

第六条 消防安全

乙方在租赁期间须严格遵守国家关于消防及安全生产法律、法规，积极配合甲方做好消防工作。如有违规或违章作业所发生的消防和安全生产事故，一切责任及损失由乙方自行承担。

第七条 物业管理

1、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。

如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

2、乙方需服从甲方的管理规定，按时交纳相关费用。否则，甲方及管理部门有权停止服务，所造成的一切损失均由乙方负责。

第八条 装修条款

在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如有必要，须向政府有关部门申报同意。其装修改建不得对租赁物主体结构造成影响，不得影响消防使用，不得影响厂房整体外观和其它相邻用户。

第九条 租赁物的转租

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变，转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限，无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理，乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第十条 提前终止合同

1、在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过1个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方仍未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施，由此造成的一切损失(包括但不限于乙方及受转租户的损失)由乙方全部承担。

若遇乙方欠交租金超过2个月，甲方有权提前解除本合同，在甲

方以微信，短信或信函等书面方式通知乙方(包括受转租人)之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁物内的财产(包括受转租人的财产)并在解除合同的书面通知发出之日起五日后，甲方将申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前 2 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

(1)向甲方交回租赁物；

(2)交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用；

(3)应于本合同提前终止前一日或之前向甲方支付违约金人民币 50000 元整(大写:五万元)的款项作为赔偿。

3、如果甲方确需提前解约,须提前两个月书面通知乙方并在合同终止前一日或之前向乙方支付相等于保证金款项作为赔偿。

第十一条 免责条款

1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或政策变化导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第 2 款执行。

2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应书面通知对方;并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗

力的方由此而免责。

3、凡因房屋质量问题对乙方造成的经济损失，甲方应及时处理，及时理赔。

第十二条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物并将其返还甲方，租赁物及附属物均应处在可运行状态。

第十三条 其它条款

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，向菏泽仲裁委员会申请仲裁解决。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。

第十四条 合同效力

本合同经双方签字或盖章，并收到乙方支付的首期租赁款项后生效。

甲方(印章):

乙方(印章):



代表人: 任永明

代表人: 刘保修

2015年2月11日