

厂房租赁协议

甲方：（出租人）石狮市合益吹塑制品有限公司

乙方：（承租人）一胜百（福建）纺织科技有限公司

甲、乙双方经协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分 房屋概况

第1条 出租房屋概况：座落于石狮市锦尚工业区2号合益厂区，乙方租赁2#楼一至四层为办公、仓库、生产车间，局部的一层部分和二层作为生产车间，总面积为7518平方米。由甲方进行通水通电及管理。

第二部分 用途、租赁期限

第2条 乙方在租赁期间用作办公、组装使用。合同期内，非经甲方书面同意，乙方不得改变用途或转租、转借第三者。

第3条 房屋租赁期限：自2024年4月1日日至2030年4月1日止，时间为6年。

第三部分 保证金、租金条款

第4条 保证金为50000元，在合同签订时由乙方支付给甲方，甲方开具收据。租赁期满乙方如不续租，甲方应在乙方房屋移交清楚、费用结算完成后退还剩余保证金给乙方。

第5条 租金：1200000元/年。

第6条 租金支付方式：由乙方支付给甲方，每壹年支付一次。支付时间为本合同签订时。

第四部分 相关费用

第7条 乙方所用的水、电均须通过独立水、电表核算。租赁期间，因乙方产生的水电费、电话费、网络使用费、视听费、卫生费等由乙方承担并及时缴清。

第五部分 房屋装修、修缮、交还

第 8 条 租赁期间，乙方应负责维护房屋的原状，并做到完好。非经甲方书面同意，乙方不得任意变更房屋的主体结构、功能和装修。由乙方原因致房屋损坏，应由乙方将方案报甲方同意后进行，或由乙方出资、甲方对损坏的部分进行复原。合同期满或中止合同，乙方向甲方交还该房屋时，乙方有义务根据甲方要求对乙方改变的部分进行复原，由此产生的相关费用由乙方承担。

第六部分 乙方的使用和管理

第 9 条 乙方自行办理与经营有关的各类证照。租赁期间，乙方不得在该房屋内进行非法活动，如赌博等，保证所从事遵守合国家法律法规的要求。否则甲方有权随时解除合同，并且不承担违约责任。

第 10 条 租赁期间，乙方应自行管理好所租赁区的防火、防盗、防破坏工作，对因此造成的人员伤亡和财产损失承担全部责任。任何一方之过失，致另一方受损失者，由过错方全额赔偿另一方的损失。

第七部分 租赁期满或提前终止合同的条件

第 11 条 根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方搬迁后房屋内如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，一切清理费用由乙方承担。

第 12 条 租赁期满，若甲、乙双方继续租赁，双方另行签订租赁合同。在同等租金下，乙方享有优先承租权。

第 13 条 乙方有以下情形之一的，甲方可提前终止合同并收回房屋，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

第 1 款 违反本合同第 2 条的；

第 2 款 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；

第 3 款 未按时缴纳租金的；

第 4 款 乙方的租赁区和出租方范围内从事非法活动；

第 5 款 故意损坏承租房屋的；

第 6 款 乙方未履行本合同条款，致甲方严重影响的；

第八部分 违约责任

第 14 条 租赁期未满，甲方按以上第 13 条之情形提前终止合同，不承担违约责任。

第 15 条 非上述第 13 条之情形，租赁期未满，任何一方提前解除合同，必须提前壹个月书面通知对方，且需负违约责任，违约金为 30000 元，由违约一方付给另一方。一方违约，致另一方中止合同的行为，前者负违约责任，后者不负违约责任。

第九部分 不可抗力

第 16 条 因不可抗力（不可抗拒的自然灾害、战争、政府行为的一种或几种情形）导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。

第十部分 合同变更、争议解决

第 17 条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商定，并签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第 18 条 本合同履行中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，可向泉州市鲤城区人民法院起诉。

第十一部分 合同签订

第 19 条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。均具同等效力。

甲方盖章：益吹（出租人）
甲方经办人（签字）：
身份证件号码：
电话：
日期：2017年1月1日
35058110011634


乙方盖章：福（承租人）
乙方经办人（签字）：
身份证件号码：
电话：
日期：2017年1月1日
35058110011634
