

厂房租赁合同

甲方法人代表签字(盖章): 张雪兵



乙方法人代表签字(盖章): 杨合香



2023 年 01 月 01 日

厂房租赁合同

出租方（甲方）：霸州市盛鸿亿家具有限公司

承租方（乙方）：霸州市鑫智教学设备有限公司

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，双方达成协议并签订合同如下：

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在廊坊市霸州市煎茶铺镇中台山村北。项目总面积2000平方米。

二、厂房起付日期和租赁期限

- 1、厂房租赁自2023年01月01日起，至2027年12月31日止。租赁期五年。
- 2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

- 1、甲乙双方约定，该厂房租赁总面积共计2000平方米，包含生产设备及资质文件，年租金20万元。
- 2、前三年年租金不变，第四年第五年年租金为30万元。
- 3、合同签订有效后，乙方向甲方交纳5万元保证金及5万元房屋租金共计10万元。并约定于每月5日前交纳当月租金，逾期交付应付10%滞纳金。合同终止时甲方应退还乙方5万元保证金。

四、租赁期房屋的修缮

房屋属于人为损坏由乙方及时修缮，由于不可抗拒损坏由甲方及时修缮。

五、装修改造

在租赁期限内，如乙方须对房屋进行装修改造须事先向甲方提交装修改造设计方案，并经甲方同意。同时按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期间满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关规定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、卫生、安全、环保工作。乙方应积极配合。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。乙方余下租金甲方给予退还。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不可破坏原厂房结构，装修费用由乙方自付，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不做任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付租金及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，在同等条件下乙方享有优先权：如期满后不再出租，甲方需提前两个月通知，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

7、租赁期间，甲方应做好消防安全基础设施，如需补装消防设施，甲方应及时

补装。

八、其他条款

- 1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金，并退还余下租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金，并扣下余下租金。
- 2、租赁期间，因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。
- 3、租赁合同签订后，如企业名称发生变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。
- 4、甲方收取电费时，按乙方实际用电加上损耗。每度电费收取 1.20 元。（注：每度电 0.20 元上缴税收）

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方需乙方共同协商解决。协商不成可向当地法院起诉解决。

十、本合同一式两份，双方各执一份，合同经盖章签字后生效。

出租方：霸州市盛鸿亿家具有限公司

承租方：霸州市鑫智教学设备有限公司

授权代表人：张雪冰

授权代表人：杨合香

签订地点：廊坊市霸州市煎茶铺镇中台山村北

签约日期：2023 年 01 月 01 日