

厂房租赁合同

甲方（出租方）：刘翠琴（身份证号：350102195606240545）

陈建心（身份证号：350102195610200335）

乙方（承租方）：福州农福腾信息科技有限公司

经双方友好协商就厂房租赁达成以下协议：

一、甲方将坐落在福州市仓山区建新镇金山大道 618 号金山工业区桔园洲园 58 号楼一层 02 的厂房出租给乙方使用。

二、租期 2024 年 12 月 15 日至 2027 年 12 月 15 日止。

三、月租金为不含税，总额计人民币 贰万壹仟肆佰伍拾元（¥ 21450）。若含税租金另加国家规定税费。

四、支付方法:上个月付下个月租金。

五、乙方应付贰个月的租金，即人民币肆万贰仟玖佰元作为租赁厂房的押金，交付房租期超过 10 天，每日按租金的 1% 缴纳滞纳金，两个月不交房租，甲方有权收回所租房屋，并以乙方的押金以及其他财产充抵租金。但充抵如有剩余部分应退还乙方，待合同终止时，乙方交清所有费用，并将房屋移交完毕后，甲方把押金不计利息如数归还乙方。

六、物业管理费由乙方按照物业管理公司的有关规定和收费标准支付。乙方使用的水电费由乙方负责(分表与总表之间差额部分。由各用户按用电、用水比例分摊)。若物业、水、电费两个月不交，甲方有权收回所租的房屋，并以乙方的押金以及其他财产充抵物业、水、电费，但充抵后如有剩余应退还乙方。由于本座厂房水电费是由福建省金福印务中心代为垫付，当收到该中心送来的水电费后 5 天内须缴清水电费，发票隔月开。若乙方每拖延一天，甲方加收当月水或电费总额的 5% 的罚金，超过一个月，甲方有权进行停电停水，对其它楼层的租户生产造成的影响或损失，乙方还应承担全部责任。

七、租赁合同乙方应由法定代表人与甲方户主签订合同，若租赁期间乙方法定代表人变更，该合同继续有效(但合同签名须更改为乙方新法人代表)，乙方应爱护甲方厂房和有关设备，未经甲方同意乙方不得将厂房转租给他人，也不得改建，改建和损坏房屋安全。如需要对厂房有作小更改，须经甲方同意，未经同意发现后应于修复(甲方书面同意即可)。

八、乙方应严格遵守政府法规法令，不得利用甲方厂房进行违法违纪活动，并做好防火防盗安全工作，否则一切后果自负并赔偿对甲方所造成的损失。

九、租赁期间:甲乙双方不得私自随意增减租金和更改租期，若乙方租赁期间要终止合



同必须提前一个月书面通知甲方，同时乙方的两个月押金不予退回。若甲方租赁期间要终止合同，甲方必须按装修评估值给予补偿装修费、搬迁费及两个月租金的损失同时退回乙方的押金。租期满后，同等条件下，乙方享有优先续租权，但须提前两个月与甲方协商，重新签订租赁合同。

十、租赁期间，允许乙方将租赁的厂房转租或分租给第三方，转租需经过甲方书面同意，乙方在进行转租或分租时，必须确保以下条件得到满足： 1) 转租或分租的第三方必须具备合法的营业执照和经营资质，且其经营范围与租赁厂房的用途相符； 2) 转租或分租的期限不得超过本合同约定的租赁期限。

十一、租赁期间：(1) 乙方在厂房内由于经营或其它方面的原因，造成人员安全问题与甲方无关，由乙方自行负责。(2) 乙方不再续租厂房须提前两个月告知甲方，由双方协商解决。若乙方不告知甲方，自行搬离所租用的厂房，甲方不但不退押金而且有权利不征得乙方的认可，进入乙方所租用的厂房处理乙方所遗留的残留物品，其责任在乙方，甲方不负任何责任。

十二、租赁期间内，若遇到拆迁或者政府行为合同将自动解除，甲乙双方均不负责任。乙方应在公布规定的时间内搬出厂房，否则后果自负。政府若有拆迁费等归甲方所有，与乙方无关。装修补偿总额的 20% 归甲方，80% 归乙方，其它补偿金归甲方所有，与乙方无关。

十三、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家有关法律法规，另一方有权提前解除合同，所造成的损失由责任方承担

十四、本合同若在履行过程中发生争议，双方应采取友好协商的办法。协商不成时，可向厂房所在地人民法院提请诉讼。

十四、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方人签字:  乙方人签字: 
盖章:  盖章: 

2020 年 11 月 13 日

2020 年 11 月 13 日

