

厂房租赁合同

出租方（甲方）：江西华盛教育装备集团有限公司

承租方（乙方）：江西晨之家具制造有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲乙双方经友好协商，就甲方出租场地给乙方作为生产场地使用等事宜达成如下协议，双方共同遵守执行：

一、甲方将坐落在金山口工业园区第三园区厂房及现有设备租赁给乙方使用，面积约 11000 平方米，租赁期八年，每年租金 98 万，合同签订后先预付 48 万，半年期满后提前十天支付下半年租金 50 万，以此类推。如乙方在使用过程中造成厂房有任何损坏，并且在乙方归还甲方前若有设备不能正常使用，所产生的维修费用由乙方全部承担。

二、乙方租用该厂房期限为 8 年，即自 2023 年 2 月 7 日至 2031 年 2 月 7 日止，如有特殊情况双方协商达成共识另议。

三、乙方在厂房租用期间甲方需同意乙方挂靠相关入园及环保、林业，（注：前提是甲方环保，林业要乙方可以用的上，要是乙方环保，林业和甲方的不一致或者用不上，乙方需要自己去办理相关手续，费用等等。）

四、甲方将厂房出租给乙方钢木课桌厂使用，如乙方用于其他用途须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途手续。

五、甲方为乙方提供用电用水到厂门口，里面的用电用水需乙自己安装，电缆按供电公司标准收取，水费按自然水公司标准收取。（注：电表、水表需乙方自己安装付款）

六、乙方厂房及机械设备在使用中出现损伤及意外全部由乙方自行承担，甲方不负任何责任，施工过程中员工出现意外也与甲方无关。

七、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月厂房租金；如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

八、在本合同有效期内因自然灾害等不可抗力导致租赁毁损不能继续正常使用或国家建设需要征收、征用的，或因甲方业务发生变化等原因，需提前终



止合同的，必须接受 1 个月以书面形式通知对方，以便对方另行开展业务，双方对此互不承担违约责任。

九、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同法律效力，甲、乙双方代表签订之日起生效。

九、本合同受中华人民共和国法律管辖，如果双方改造合同时发生争议，应首先寻求通知友好协商解决。协商未能解决的，可向原告所在地法院提起诉讼解决。



2023 年 2 月 7 日

