

厂房租赁协议

甲方（出租方）朱小清 身份证号码：362122196806216818

乙方（承租方）：肖海宇 身份证号码：431128198410258071

经甲、乙双方友好协议，就厂房、办公楼租赁事宜协议如下：

一、厂房、办公楼情况

1、甲方同意将其合法拥有的位于江西省赣州市南康区东山工业园工业六路厂房（二、三、四层）出租给乙方使用，厂房每层面积3800平方，三层合计11400平方，办公楼一栋共四层面积为1091平方。-125m²（六路517号）

2、租期从2019年4月1日起至2029年3月31日止，合计为壹拾年。

二、租金及支付

1、厂房每月租金含税价每平方3.11元，办公楼租金含税价每平方3.8元，每年合计人民币：壹佰陆拾玖万玖仟伍佰叁拾玖元 双方协商一致确定租金五年内不变。五年以后按市场行情双方协商确定，每年租金分两次支付，每六个月支付一次，于每六个月到期前一个月支付。

2、押金壹拾万元，合同终止时，结算好所有费用后，予以退还。

三、甲方的权利与义务

1、甲方有权监督乙方合法使用厂房、办公楼，有权收取租金。

2、甲方保证具有签订和履行本合同的主体资格，是该厂房、办公楼完整的房产所有权人和相应的土地使用权人/转租权人，拥有合法出租处置的权利。

3、在本合同约定的租赁期限内，如甲方将租赁厂房、办公楼及所占土地进行抵押的，甲方应及时通知乙方并保证乙方在本合同中享有的权利不因抵押而受到不利影响。

4、保证该租赁厂房、办公楼在交付后协助乙方办理营业许可及租赁物业改造所需的一切审批手续，需要由甲方提供证明文件的，甲方应及时提供。

5、保证在租赁期限内按政府有关主管部门要求及时办理房屋所有权证书和相应的土地使用权证书及房屋租赁证的续证、变更和年检手续，维持租赁行为的

有效性。

6、必须保证乙方在租赁期内，租赁厂房、办公楼的水电设施（如变压器、货梯、发电机、自来水表等）能够供乙方工厂正常使用，需要扩容的，甲方应当予以配合办理，费用由甲乙双方平均分担。

7、保证在合同履行过程中，不得以任何理由干涉乙方正常运营。

8、协助乙方落实当地政府给予的各项税费优惠政策。

二、乙方的权利与义务

1、根据本合同的约定如数如期向甲方缴纳租赁费用；按时缴纳水费、电费及应承担的各项税费。

2、保证按使用规范正常、合理使用厂房、办公楼及附属设施、设备，不得损坏。

3、乙方对厂房、办公楼改造、安装属于本合同所规定的对房屋及其内部设施的正常使用，乙方进场后如需要对甲方房屋进行有可能影响其主体结构的物业改造，应经过甲方同意并在不影响房屋结构安全的原则下方可施工。

4、在租赁期限内，因租赁厂房、办公楼本身原因导致乙方不能正常使用所造成的损失由甲方承担。

5、乙方在承租期间，保证安全生产，并且保护好甲方厂内的各种设施、设备。如因乙方原因造成甲方的厂房损失，乙方须等价赔偿甲方的厂房损失。

6、在保证甲方租金收益和厂房、办公楼正常使用用途的情况下，可以采用分租、转租的方式对外经营。

7、合同到期后，甲方在同等条件下优先出租给乙方。

第五条 其他

双方未尽事宜，由甲乙双方协商解决。本协议一式两份，双方各执一份，甲乙双方签字生效。

甲方（签名）：

朱小清

联系电话：

13907070236

签订时间：2019年元月10日

乙方（签名）：

李海军

联系电话：

13907074087