

厂房租赁合同

出租方(甲方): 江西省鑫科家具工程有限公司

承租方(乙方): 江西永成家俱制造有限公司

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, 双方达成协议并签定合同如下:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房坐落在江西省南昌市青山湖区昌北经济技术开发区芙蓉路 261 号, 租赁厂房面积约为 7150 平方米、办公大楼 1460 平米、员工宿舍 700 平米、生产设备 22 台。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2017 年 1 月 1 日起, 至 2032 年 12 月 31 日止。租赁期 15 年。

2、租赁期满, 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、租金支付方式

1、甲、乙双方约定, 甲方将厂房 71500 出租价每平米 10 元/月, 办公大楼 1460 平米, 出租价每平米 12 元/月, 员工宿舍 700 平米, 出租价每平米 8 元/月, 生产设备 22 台租赁给乙方(设备清单附加 1) 租金 壹拾肆万元整(120000 元)/年, 年租金总计为人民币 壹佰零陆万捌仟贰佰肆拾元整(1068240 元)。

2、租赁期限内租金不变。

3、甲、乙双方一旦签订合同, 乙方应向甲方支付第一年厂房租赁金 壹佰零陆万捌仟贰佰肆拾元整(1068240 元) 在签订合同后二周内(最晚于 2017 年 01 月 15 日)乙方应一次性将所有租金付清, 今后每年都应按时缴纳租金, 如有违约, 甲方有权将厂房收回。

四、其他费用

1、租赁期间, 使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担。

2、租赁期间, 甲方所属区域内如有闲置空地, 乙方如要使用该空地应向甲方申请并缴纳租金。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间, 乙方发现该厂房及其附属设施设备有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复; 甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方



承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设备设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设备设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设备设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设备设施和设备的，应事先征得甲方同意后，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，需事先征得甲方同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态

七、租赁期间其他有关约定

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、安全、卫生工作。

3、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。

4、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再续租，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。

八、其他条款

1、租赁期间，甲方应提供乙方车辆停放及充电场地，及道路通行。

2、租赁期间，如因产权问题拆迁问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负责。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，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。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同双方各执贰份，合同经盖章签字后生效。

出租方：江西省鑫科家具工程有限公司

承租方：江西永成家具制造有限公司

通讯地址：

通讯地址：

授权代表人：

授权代表：

签约日期2017年8月1日

附件 1

序号	设备名称	设备型号
1	开料机	MJ143
2	压刨机	MB104A
3	平刨机	MBL503
4	拼木机	/
5	挑孔机	/
6	分钻	/
7	自动封边机	W36 KE468J
8	打槽机	/
9	打磨机	/
10	压板机	/
11	吸尘器	/
12	喷枪	/
13	烘漆房	/
14	自动开料机	KN-NC4
15	自动排钻机	M873214D
16	冷压机	M4325X60/VJ986-8