

租赁合同

出租方（甲方）：赣州市南康区立生化工科技有限公司

承租方（乙方）：江西三木^{家私}实业有限公司（一厂）

一、租赁项目：甲乙双方在平等、自愿、互利的基础上根据《合同法》。经充分协商一致，就厂房、办公楼、生活宿舍、余坪承租的有关事宜达成如下合同条款，以资双方共同遵守。

二、租赁地点：甲方同意将座落于南康龙岭工业区（东区）赣州立生化工科技有限公司院内的标准厂房（1号楼）13627（含公摊）平米租给乙方使用。

三、租赁期限：租赁期限为五年，从2021年6月1日至2026年5月31日止。

四、租赁金额：头三年每年租金为：壹佰陆拾叁万伍仟元整¥1635000元，（此金额不含税，因本合同产生的相关税费由乙方承担），后二年根据行情再议。

五、交缴租金方式：乙方应在签订合同时缴纳押金壹拾万元整（¥100000元）。租金按半年缴，每半年前一个月20日前缴清下半年租金，逾期按租金的5%支付滞纳金，连续月底未缴清租金，甲方有权采取停电、停水、封堵厂门等措施，并有权终止合同，因此造成乙方的损失，甲方概不负责。合同期满，乙方没有违反本合同约定，甲方将押金一次性退回乙方（不计息）。

六、乙方责任：乙方不得对建筑物随意进行拆改而影响其主体结构。乙方需搭建临时棚改造时需先通知甲方，同意后方可搭建改造。乙方的操作人员不得在生产区内居住。乙方必须遵守中华人民共和国

有关法律和法规，合法经营（环保、消防、房屋保险等有关手续自行办理），如在租期内发生的任何纠纷及违法行为，概由乙方负责。甲方现有厂房生产、环保、消防安全设施未达标，乙方承租后应办理相关的生产手续、环保、消防安全许可，消防安全、环保设施达标合格后才能生产。因生产、环保、消防安全造成甲方或他人的人身、财产损失，概由乙方承担法律责任和经济责任。

七、甲方提供现有水电设施。如生产过程中供电负荷不起的情况下甲方不提供用电，乙方另装水、电表，费用由乙方自理。

八、租用责任：租赁期满，乙方应将租赁物业交还甲方，如续租乙方有优先权。租用期间未经甲方同意，不可对外转租或分割外租，如有其他问题外租必须得到甲方书面同意方可。租赁期满或本协议提前终止的，乙方在租赁物业增设的装修、管线固定设施、生产用电设施、消防设施、钢架棚、临时棚等不能拆除，归甲方所有。

九、双方责任：乙方提前退租需提前一个月书面通知甲方并得到甲方同意，且全部搬离，否则视为乙方违约，所交押金不予退回，作为赔偿给甲方的损失，如甲方损失超过押金金额，以甲方实际损失计算；租赁期间如甲方自己生产需要、厂房出售、国家政府政策和甲方规划改建等使合同无法履行的情况下，合同必须终止，甲方需提前一个月通知乙方。甲方不承担任何补偿，乙方必须无条件退出，甲方也需无条件退回乙方押金。

十、租赁期间：甲方只提供现有设施，租赁期间的厂房、水电设施维护、维修由乙方承担。租赁物业因乙方使用不当和人为造成的毁损，乙方应负责维修及赔偿甲方财产；如发现原建筑本身质量有问题，由乙方书面通知甲方维修或改善。乙方在租赁期必须办理房屋财产保

险，所获赔的保险金额必须优先赔偿甲方的经济损失。如因不可抗力的自然灾害或战争造成的毁损，双方均不负赔偿责任。

十一、合同终止与解除：本合同提前终止或有效期届满，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将租用区域内的所有垃圾、废水、废弃物清理干净，费用由乙方负责，如发现建筑物、水电设施等损坏，乙方必须维修到位或照价赔偿。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

十二、未尽事宜：本合同自甲乙双方签字并缴纳押金(加盖双方章为准)之日起生效。本合同在履行过程发生的争议，由双方协商解决，协商或调解不成的可提交法院仲裁、起诉。本合同一式二份，甲、乙各执一份，具同等法律效力。

甲方(印章)：

代表(签字)：

身份证号：

日期：2021.5.15

乙方(印章)：

代表(签字)：

身份证号：

日期：2021.5.15