

厂房租赁协议

出租方（以下简称甲方）：万仕强

承租方（以下简称乙方）：南昌市群航电子有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的厂房事宜，订立本协议。

一、租赁厂房

甲方出租给乙方的厂房系坐落于南昌市民营科技园科技大道71号位于第5层，房屋结构为钢混，该厂房建筑面积共约为1040平方米。

二、租赁用途

乙方向甲方承诺，对所租赁厂房的经营范围为电子产品。如乙方中途更改经营范围需向甲方提交书面申请，经甲方书面同意后方可更改。

三、租赁期限

本协议厂房租赁期限为叁年，自2022年7月15日起至2025年7月15日止。（一年一月一日至一年一月一日按单价14.5元/平方/月计算）。

四、租金

该厂房的租金采取固定租金的方法，每月租金（不含税）为人民币¥14000.00元整，租金支付方式按季度，先交后用，乙方应在本季度结束前交清下季度租金，本季度租金合计人民币¥42000.00元整。（该厂房租金甲方只出具收据，不提供发票，乙方如需发票应向甲方支付相应数额和税金）

五、履约保证金

上期合同已
在本协议签订当日，乙方向甲方支付贰个月房租保证金人民币 元为

履约保证金。合同履行期满，乙方无任何违约行为，履约保证金在本协议期满转为本合同保证金。

后三十日内全额退还给乙方（不计利息）；如乙方中途违约，除承担违约责任外，履约保证金不予退还。

六、租赁厂房的交付

乙方收到甲方于____年____月____日交付的厂房钥匙即视为甲方已向乙方将会了租赁厂房。按时缴纳水电费，物业管理费及每月的卫生费均按村委会规定支付。

七、厂房的装修及维修

1、甲方允许乙方按其经营需要，在不影响厂房主体结构安全的前提下，进行合理设计和装修，乙方应在装修之前向甲方提交设计图纸和施工方案，乙方提交的设计图纸和施工方案未经甲方书面认可并经有关部门审批通过的，乙方无权擅自进场装修。对于乙方提交的装修方案，甲方应在15天内给予明确的书面答复意见。租赁合同期满，不可移动装修物及添附物归甲方无偿所有，乙方不得擅自破坏或拆走。

2、租赁期间，乙方正常使用而出现租赁物损坏的，甲方在接到乙方发现的书面维修通知后三日内应及时对租赁物进行维修。甲方未及时维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担（但因乙方使用不善，造成租赁物损坏的除外）。

3、租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及附属设施受损的，乙方应负责维修，乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

八、双方的权利和义务

（一）甲方的权力义务

1、甲方有权按本协议的约定向乙方收取租金。

2、租赁期内，甲方不得无故干涉乙方的经营自主权。甲方在遇到火灾、地震等突发事件时，可在不通知乙方的情况下进入该厂房。

3、租赁期内，甲方如需出售该厂房时，应提前三个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。租赁期内，如果甲方将该厂房出售给第三方的，

应将本协议出示给受让方，并确保乙方拥有连续完整的租赁权。

(二) 乙方的权利义务

- 1、乙方应按本协议的约定支付租金。
- 2、乙方负责依法自主经营、自负盈亏，按时缴纳因经营所产生的各种税费。
- 3、租赁期内，乙方承担使用该厂房所发生的水、电、煤气、空调、通讯、设备等费用，按期独立安装的表具度数和政府规定的标准计算。
- 4、乙方对于在租赁厂房内发生的任何事故（包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等）造成的人身伤亡和财产损失承担全部责任，因此给甲方或第三人造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁厂房转租、转借、互换转让或改作他用。
- 6、租赁期间，乙方不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共及他人利益，不得干扰和影响周围居民的正常生活。
- 7、租赁合同期满，乙方应在____日内自行搬走厂房内乙方所有物品，并保持不可移动装修物及添附物原状，将租赁厂房交还给甲方书面签收使用；如有损坏，乙方应承担恢复原状或赔偿责任；如乙方逾期____日内仍未搬出，视为乙方放弃租赁厂房内全部物品的所有权，甲方有权自行处置，乙方并应按租金的三倍支付厂房占用费。

九、协议的变理与解除

- 1、经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更或解除本协议。
- 2、非经双方协商一致，任何一方都无权提前解除本协议；但有下列情形之一的，违约方除承担相应的违约责任外，守约方有权解除本协议。协议自守约方按本协议书中载明的对方住址邮寄或当面送达书面通知书之日起即行解除。

- (1) 乙方逾期不支付租金 30 日以上的；
- (2) 乙方利用租赁厂房从事非法活动的；

(3) 乙方未经甲方书面同意擅自将租赁厂房转租、转借、互换转让或改作他用;

(4) 乙方违法经营被政府有关部门处罚,造成甲方名誉损失的。

3、甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本协议自行解除,双方互不承担违约责任:

(1) 厂房占用范围内的土地使用权依法被提前收回的;

(2) 厂房因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

(3) 因不可抗拒原因造成该厂房毁损、灭失的;

十、违约责任

1、乙方逾期交付租金的,甲方除依约有权提前解除合同外,乙方还应按日支付逾期应付租金的_____作为违约金。

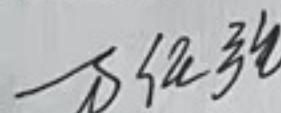
2、合同期内,乙方中途擅自退租的,已提前交纳的租金及履约保证金不予退还。

十一、其他

1、本协议未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款和本协议规定不一致的,以补充条款为准。

2、甲、乙双方如因履行本协议发生纠纷,应通过协商解决;协商不成的,由该厂房所在地法院管辖。

十二、本协议一式贰份,双方各执壹份,具有同等法律效力。本协议自签订之日起生效。

甲方: 

乙方:

法定代表人:

法定代表人:

住址(联系电话):

住址(联系电话):

签约时间: 2021年12月29日

签约时间: 2021年12月29日

