

租赁协议

出租方（甲方）：江西和强实业有限公司

承租方（乙方）：江西诚曜纺织有限公司

经双方商议，甲方同意将（位于和强工业园区内的）一栋二号厂房上下两层中间位置混凝土框架房屋（包括电梯一台，800 瓦变压器一台）及综合楼办公室、宿舍、食堂租赁给乙方使用，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，为明确双方的权利和义务，特达成如下协议：

第一条 出租物的面积、用途、租金、起租日期 面积 6745.77 平面

1、二号厂房：面积 6745.77 平面（详见租赁平面图），用途为生产、加工，租金为 8 元/月，共计 53970.00 元/月。起租日为 2017 年 6 月 18 日。

2、电梯一台，该电梯为货运电梯，开通和维保等相关所有费用由乙方承担，甲方配合乙方办理相关手续。

3、800 瓦变压器一台，开通和维护等相关所有费用由乙方承担，甲方配合乙方办理相关手续。

4、综合楼二楼三间办公室，（分别是西北第一间面积为 40.61 平米，西南第二间 24.02 平米，西南第三间 24.02 平米）面积共计 88.2 平米，用途为办公，租金为每平米 20 元/月，共计 1764 元/月，（该租金不含税，如乙方需要发票，税金由乙方承担）起租日为 2017 年 6 月 18 日：

5、宿舍楼三楼 301、302、303、304、305、306、307，四楼 402、403、404、其中 302、306、402、每月 300 元/套，301、303、305、307、403、404、405、每月 260 元/套，合计 2720 元/月，起租日为



2017年6月18日:

6、食堂面积 82.73 平米, 每平米租金 20 元/月, 共计 1654.60 月,
起租日为 2017 年 6 月 18 日。

(注: 上述办公楼公共卫生间用水、电费均有乙方自行承担)

第二条租赁期限: 十年

厂房及宿舍楼租赁时间从 2017 年 6 月 18 日——2027 年 6 月 18 日。

第三条租金支付方式

乙方在租赁期间, 其租金按每两年递增 5%收取 (厂房、综合楼、食堂租金同时递增)。2020 年 6 月 18 日至 2027 年 6 月 18 日期间租金不再递增, 2020 年 6 月 18 日至 2027 年 6 月 18 日每季度租金为: 187032.3 元, 每月租金 62344.09 元。租金每三个月交付一次, 乙方在签订合同时收取首期租金并收取两个月租金作为押金, 以后的租金需在季末的 25 日前交纳。

第四条房屋的维修和保养

乙方在租赁期间内负责承担房屋的门窗、机电、行车、设备及厂房内钢构、屋面彩钢瓦的维护保养, 如厂房屋面彩钢瓦在租赁期内出现需大面积更换情况, 费用甲乙双方均摊, 乙方在租赁期间需遵守甲方的各项管理规定, 除生产原材料之外, 不得私自在房屋内存放易燃、易爆、有毒危险品, 不得利用房屋从事违法活动, 不得乱丢垃圾、杂物, 不得随意张贴、悬挂广告、招牌。

第五条租赁房屋的内部装修

乙方如需装修承租房, 必须经甲方同意方可施工, 施工中不得损坏和改变房屋主体结构及水电、消防等设施, 如有损坏应予以修复或



赔偿。如乙方退租或甲方依法解除合同或合同终止的，乙方自费装修的建筑物（包括入地、入墙装修）不得拆除，无偿归甲方所有：设备及辅助设备材料除档号外（如电缆线、灯具、空调、电热器等）。

第六条 用电、卫生、通讯、消防及《生产安全法》的管理及收费

1、承租方车间用电应该在每月 22 日，按时核对电费并缴纳。

2、卫生管理：甲方负责公共部分卫生和公共垃圾桶的清理，乙方的内部卫生由乙方自行负责：

3、乙方在租赁期间，应遵守国家相关法律和甲方的有关规定和制度，如不遵守，由此造成严重后果的，由乙方承担一切民事或刑事责任。

第七条 违约责任

1、乙方必须按期交纳租金，如延期交付，每逾期一天按应缴纳租金总额的 1% 作为滞纳金。超过半个月交纳租金，出租方有权终止合同，并不退回押金：

2、合同期满后，甲、乙双方根据情况另签订合同：

3、乙方所承租的房屋在承租期内只有使用权。乙方不得以租赁的房屋进行抵押或转租。如进行抵押或转租，甲方有权终止合同、收回房屋，乙方所交租金及其他费用概不退还，并依法追究乙方的民事责任。

4、合同期限届满或依法终止的，乙方应于当天腾空房屋交还给甲方，如逾期腾房，或乙方拒不交还房屋的，应按原租金的 2 倍的标准支付使用费。如一个月后无法交还房屋，则视为放弃房屋内的所有财产，甲方可任意处置。



第八条租赁房屋的押金退回

租赁期满，甲方对乙方所租房屋及设施进行验收，房屋材质自然老化情况不在其内，在设施完好无损且乙方缴清房租及水、电费的情况下，将押金退还给乙方，否则甲方将视情况向乙方索赔，并从押金中扣除。

如甲、乙提前终止合约，必须提前半年向对方提出书面申请，经双方协商后可解除合同。

第九条争议的解决方式

双方协商或按相关法律方式解决

第十条 未尽事宜

本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商作出补充规定。

第十一条

本合同一式二份。甲、乙方各一份，具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)

时间：2017年6月18日

乙方：

(盖章)

时间：2017年6月18日

