

厂房租赁合同

出租方 (以下称甲方): 广德春德竹制品有限公司

承租方 (以下称乙方): 安徽新怡创旅游用品有限公司

根据《合同法》及其它有关法律的规定, 甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法所有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜, 双方达成协议并签定租赁合同条款如下, 供遵照执行:

一、出租厂房情况

房屋地址: 广德县杨滩乡三合村春德竹制品办公楼								
房地 产情 况	房地 产证 编号	杨滩乡字第 058188号	权利 人	广德春 德竹制 品有限 公司	土地 建筑 性质	工业	房屋 建筑 面积	<u>3727m²</u>
	房屋 结构	钢混	房屋 竣工 日期		土地 使用 年限	2064年11 月27日	房屋 使用 面积	<u>1021m²</u>
	租 赁 用 途	<input type="radio"/> 住宅 <input checked="" type="radio"/> 办公用房 <input type="radio"/> 商业店面 <input checked="" type="radio"/> 工业用房 <input type="radio"/> 其他						

甲方明确知悉, 乙方租赁厂房的主要目的包括: 生产旅游用品及包装材料 (生产工艺如下: OPP, CPP膜分切-印刷-复合-制袋-旅游用品织造-裁剪-拷边-自动包装-检品-出货)。

二、厂房租赁期限

1、租赁期间自2017年10月18日起, 至2023年12月18日止; 厂房免租期间为2个月, 自2017年10月18日起, 至2017年12月18日止; 免租期间内乙方可以进行厂房装修、改建的施工。租金第四年递增5%。

付款帐号: 安徽三和服饰有限公司

由三和开票到乙方 (增值税)

中国银行

184204055535

2、合同期满在同等市场价格上，乙方享有优先续租的权利；

3、甲方在合同期间内不得以任何理由单方解除本合同，且甲方也不得干扰、阻碍乙方的生产经营。

三、厂房的交付与交还

1、变压器 200KV 用于乙方生产使用，甲方必须保证乙方生产电力容量与用量。今后如果乙方实际用电量超过 200KV，扩容费用由乙方自行承担。经协商变压器开通后前三年乙方承担每月基础电费，但不超过 8000 元/月，第四年起乙方只承担 200KV 相应的基础电费费用。

2、甲方允许乙方拆除墙面，对建筑物进行改造，乙方在安全的前提下对厂房进行装修改造；

3、乙方基于本合同对于厂房进行的装修、添附，在合同到期终止不续租或者协商解除时，由乙方按实际情况回收利用；若甲方对于所留装潢物提出主张的，由甲乙双方就补偿款金额及支付方式达成协商一致（按质论价）并甲方向乙方实际支付补偿款后，可归甲方所有。

四、租金、费用的结算与支付

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每月每平方米建筑面积租金为人民币 元/月平方，每年租金 ¥90,000元正 元，乙方首次支付租金的时间为 2017 年 10 月 23 日前支付 ¥100,000元正 元，剩下于 2017 年 10 月 27 日甲方将厂房内清理干净后支付尾款。

2、乙方到期之前提前一个月支付下个年度的租金，如果超过两个月未缴房租，甲方以书面形式通知乙方后一周内仍未支付，甲方有权终止合约或者由乙方支付甲方拖欠房租的部分 5% 的违约金，合同继续；

3、租赁期间，该厂房需另设电表水表，使用该厂房所发生的水、电费等按照国家水、电公司收费标准，费用由乙方承担，电费和水电费发票应由相关单位直接开具发票给乙方公司。

五、厂房使用权和维修责任



1、 租赁期间，乙方发现该厂房主结构设施有损坏或故障或厂房漏水时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的五日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接在租金内扣减。**甲方保证消防正常使用。**

2、 租赁期间内厂区道路、停车场、辅助用房及配套设施、外墙广告位等使用权均归乙方。

六、其他条款

1、 租赁期间，如因厂房产权变动等相关或类似问题导致租赁合同无效、解除或者履行不能的，由甲方负责赔偿乙方的厂房装修开支（按照乙方装修结算总价）、生产经营损失（停业期间工资、社保支出、设备折旧、订单损失、搬厂费用、中转仓储费、居间费）等所有直接或间接的经济损失。

2、 因非乙方的原因或事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失或者影响承租人对房屋使用、收益的，乙方可以减少租金或者不支付租金；若情节严重的，依法可以通知解除本租赁合同，并要求甲方参照第七条第一款赔偿经济损失。

3、 甲方提供租赁物（厂房）的产调结果并承诺、保证租赁物（厂房）的法律状态具备出租条件，无任何禁止性、限制性情形。

4、 租赁期间，乙方生产安全由乙方自行承担。

5、 乙方在租赁期间内需要另搬厂房，提前半年通知甲方，甲方原价回收厂房（双方无任何赔偿）。

6、 租赁期满后，乙方将厂房清理干净交还即可。

八、 本合同未尽事宜，经由甲、乙双方共同协商解决。

九、 本合同壹式肆份，双方各执贰份，本合同经盖章签字后生效。

出租方：_____

承租方：_____

授权代表人：_____

授权代表人：_____

签约日期：二零一七年十月廿日

签约日期：二零一七年十月廿日



陈金鍊(代) 见证人

