

# 企业房屋租赁合同

出租人(甲方): [REDACTED] 有限公司

承租人(乙方): [REDACTED] 有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于崇明新河镇新薇路 56 号 2 幢, 建筑面积 4932 平方米。

(二)房屋权属状况: 甲方持有(房屋所有权证/房屋买卖合同/其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证书编号: 沪(2017)崇字不动产权第 003842 号

## 第二条 租赁期限及经营

房屋租赁期自 2021 年 4 月 20 日 至 2026 年 4 月 19 日, 共计五年整。在租赁期间, 甲方不参与干涉乙方的生产经营, 乙方有独立经营的权利。在乙方经营期间, 所有的债权债务都属于乙方。甲方原有的债权债务与乙方无关。乙方在租赁期间, 甲方提供营业执照、银行账户给乙方正常使用, 如对乙方造成任何损失均由甲方承担。

## 第三条 租金及押金

租金标准及支付方式: 租金北车间上下、办公室上中下, 为每年人民币伍拾万元, 南原服装车间为每年人民币壹拾万元, 租金总计: 人民币陆拾万元整。租金支付日期: 年付, 每年七月底支付肆拾万元, 余款

房租在十二月底付清。乙方可以根据生产状况考虑南原服装车间不再继续租赁。

#### **第四条 房屋维护、维修及装修**

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家法律法规规定以及房屋所在园区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

#### **第五条 合同解除**

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、交付的房屋不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 2、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
- 3、甲方以不动产抵押给银行，如不履行银行义务，致使乙方无法正常经营的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、擅自改变房屋用途的。
- 2、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

#### **第六条 违约责任**

(一) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方生产经营、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(二) 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

#### 第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向合同履行地人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

#### 第十一条 其他约定事项

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

如甲方有关于房屋方面任何纠纷及法律类经济纠纷均与乙方无关。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方出租人（法人签字、盖章）：

有限公司

2021年4月20日

乙方承租人（法人、签字盖章）：

有限公司

2021年4月20日