

164

厂房租赁协议

合同编号：[REDACTED]

签订地点：黄梅县大胜工业园

权属单位：湖北依采诺服饰有限公司 (以下简称甲方)

租赁单位：中建三局集团有限公司 (以下简称乙方)

为确保黄梅“建养一体化”工程建设的顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，结合实际情况，经甲、乙双方友好协商，租赁湖北依采诺服饰有限公司办公楼、食堂、宿舍签订协议如下：

一、用地位置、面积、功能及用途

甲方将位于电商大楼(二楼) (以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 245 平方米。本租赁物为 办公。(附带周边公共空地做为停车场)

甲方将位于 B 栋宿舍大楼一楼西头 的厂房 (以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 237 平方米。本租赁物为 职工食堂。

甲方将位于 B 栋宿舍大楼二楼 的厂房 (以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 11 间宿舍和 2 间洗澡间约 188 平方米。本租赁物为 职工宿舍。(根据乙方以职工为本的人性化管理，可将 B 栋宿舍大楼前篮球场 作为乙方文体活动场所)。

租赁物 (办公楼、宿舍楼、饭堂) 装修用品及房间内家居用品由乙方自行购买、装修费用由乙方承担。

租赁物总面积：670 平方米

165

租赁物的电费按 实际收费标准 1.16 元/度 计算。

办公水费每月 100 元/月，饭堂水费每月 200 元/月，宿舍水费按 10 元/月/间。

二、租赁物的转让

本租赁物采取包租的方式，乙方不得把租赁场地转租给第三方。

三、租赁期限

1、租赁期限为 3 年，即从 2018 年 9 月 10 日 起至 2021 年 9 月 9 日 止。租赁期限届满前 3 个月 提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，甲方有优先权。

2、在本出租合同生效之日起 10 日 内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

四、临时用地租赁租金、支付办法及发票开具

1、经双协商一致，充分考虑市场物价变动、国家政策等影响因素，在乙方承租的情况下，甲方承诺不提高租金。租赁期满乙方续租时，租金涨幅不超过原租金 5%。

租赁物的租金：租赁物租金为人民币 26.5 元/平米，每月租金为人民币 17755 元（以上单价均含税），年租金（含税）合计为 213060 元整（大写：贰拾壹万叁仟零陆拾元整）。

2、付款方式：租金的交纳采取每年一次性支付的方式，在甲、乙双方签订合同后 30 天 内且甲方向乙方开具足额增值税专用发票后，乙方一次性将第一年租金支付给甲方并承担其税金，以后每年的租金在上期租金到期前一个月内支付，租金以转帐方式支付。

166

3、甲方开具发票


3.1 甲方应按乙方要求提供以其本单位名义开具的，适用 16% 税率的增值税专用发票（含增值税、地税、印花税），并加盖与本合同中甲方名称一致的发票专用章。甲方应按如下信息开具增值税专用发票：

(1) 甲方信息：

名称：湖北依采诺服饰有限公司

纳税人识别号：91421127698029103

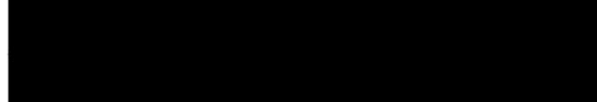
地址、电话：黄梅县大胜工业园

开户行及账号：

(2) 乙方信息：

名称：中建三局集团有限公司

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

3.2 甲方应当按乙方实际应缴纳的每期租赁物租金金额开具当期增值税专用发票，并于发票开具之日起 30 天内提供给乙方，如甲方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，乙方有权拒绝付款，且不视为乙方付款逾期，甲方无权要求乙方支付利息、违约金或赔偿损失。

五、专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期限享有租赁物，甲方免费提供应有的办公、生

16)

活设备，所有设备乙方不得外借。乙方应负责租赁物内应有设备的维修、保养、并保证在本合同终止时所有设备以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2、乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

4、乙方在租赁期内无偿使用一楼大厅、室内外、建筑外墙安装中建三局 CI 等企业宣传等物品。

六、甲方权利义务

1、甲方保证该土地、租赁物的使用权为其本单位所有，在租赁期内无外界权属等方面的纠纷及干扰，如因权属、甲方与第三方经济纠纷等问题影响乙方正常的生产经营，甲方应负责协调解决，由此给乙方带来的一切损失由甲方承担。

2、甲方有权按照本协议约定向乙方收取租金。

3、合同签订后，甲方应在 10 天内将乙方租用租赁物的界址范围划定，供给乙方使用。

4、租赁期限内，除非乙方违约或其他不可抗力致使本合同确实无法履行，否则甲方不得单方面提前解除合同。

5、乙方承租本宗租赁物必须进行合法经营，否则甲方有权收回房屋使用权，终止合同。

6、乙方租用期间，其承租租赁物范围内有关市容环境卫生、门前三包等相关费用由甲方承担。

168

7、乙方未按合同约定支付租金，甲方可解除合同，并有权要求乙方按同期银行存款利率支付未支付租金。

8、租赁期内，甲方股权、人事、经营方向等其他任何变动不会影响此协议的执行，甲方不得以任何理由影响协议的执行。

七、乙方权利义务

1、乙方应按照本协议约定向甲方交纳租金。

2、乙方在承租期间，拥有该租赁物的使用权，甲方不得干涉乙方正常的生产经营。

3、甲方向乙方收取约定租金、水电费以外的费用，乙方有权拒付。

4、在本协议执行期间，乙方应及时向甲方征询，甲方应乙方要求提供租赁物、场地内各类管线、管网的位置、埋深等情况，乙方采取相应的保护措施，如因乙方原因造成甲方或其他单位的既有设施、管线、管网损坏，乙方应予以修复并承担相应责任。

5、本协议执行期间，如因乙方原因违反国家的法律法规及部门规章制度，造成政府有关部门或单位对乙方进行处罚，由乙方承担全部责任。

八、防火安全

1、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》以及有关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

3、租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电

169

焊、风焊等明火作业)，须甲方主管部门批准。

4、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

5、乙方人员在使用租赁物时，由乙方原因造成的消防、隐患、人员伤亡等，一切由乙方承担，后果与甲方无关。乙方要为乙方在职所有人员购买工伤意外伤害保险，如不购买此保险，与有意外，一切责任由乙方承担。

九、保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的（厂房，设备）财产意外保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙双方自行承担。

十、违约责任

1、甲、乙双方均不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行，否则，违约方将赔偿另一方的经济损失。

2、乙方在租赁期限内由于租赁物、土地权属及其他甲方原因引起的第三方纠纷和相邻权等问题由甲方负责解决。在问题解决前，乙方有权延付租金并且不承担违约责任；如果因此导致合同不能履行或合同目的不能实现，乙方有权解除合同并且不承担违约责任。

十一、乙方如因施工进度提前、退场或滞后等原因需提前退租或续租，应提前一个月书面通知甲方（提前退租不收取任何费用或违约金），按实际租赁月份计算租金。承租期满或依协议退租或若不再续

17.0

租或双方协商一致解除合同的，合同解除后 15 天内，乙方将租赁物清扫干净，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

十二、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、双方约定，因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方协商解决，协商不成时提交中国国际经济贸易仲裁委员会黄冈分会，按申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。

十四、双方对本合同条款均负有保密义务，不得向其他第三方泄露本合同商业内容。本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

十五、本合同自双方签署之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

2018年 9月 9日

乙方（

法定代表人或委托代理人

2018年 9月 9日

合同 2

厂房租赁合同

出租方(甲方): 湖北依采诺服饰有限公司

地址: 黄梅县大胜工业园

授代表表/委托代理人: 电话:

承租方(乙方): 欧诗曼服饰有限公司

地址: 黄梅县大胜工业园

授代表表/委托代理人: 电话:

根据有关法律法规的规定,甲乙双方经协商一致达成如下条款,以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

甲方将位于 湖北依采诺服饰有限公司第一车间大楼 (1幢) 和第二车间大楼一层和三层 的厂房 (以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为 4420 平方米。本租赁物为 服装生产。

甲方将位于 A栋宿舍大楼 (1幢) 的厂房 (以下简称租赁物) 租赁于乙方使用。租赁物面积经甲乙双方认可确定为约 2616 平方米。本租赁物为 职工宿舍及饭堂。

租赁物 (办公楼、宿舍楼、饭堂) 装修用品及房间内家居用品由乙方自行购买、装修费用由乙方承担,租赁期限届满后,乙方所装修的物品不可拆卸部分,不得损坏和拆卸。

第二条 租赁期限

2、1 租赁期限为 3 年,即从 2018 年 9 月 5 日起至 2021 年 9 月 4 日止。租赁期限届满前 3 个月提出,经甲方同意后,甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同,提前一个月交清一年全部租金,在同等承

160

租条件下，甲方有优先权。

2、2 在本出租合同生效之日起 10 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

2、3 本租赁物租期为三年，租金按年交清，不足一年时间，按一年计算。

第三条 租赁费用

3、1 租赁租金

经双协商一致，充分考虑市场物价变动、国家政策等影响因素，在乙方承租的情况下，年租金为人民币：陆拾万元（小写：600000.00）元，租金不含税，一年一次性交清。

3、2 水电保证金

本出租合同的租赁水电保证金未收取，但确保是水电费每月 20 日前按时缴纳给甲方，电费按 1.2 元/度 计算，水费按实际水表数量收取，费用按月收租金。如当月未按时交清水电费，导致停电停水情况。一切后果由乙方自行承担。

第四条 租金及支付方式

4、1 第一年租金于签订合同时先交定金壹拾万元（小写：100000.00）元，余额伍拾万元（小写：500000.00）在开工前 2018 年 9 月 5 日前一次性支付交清给甲方。第二年，第三年的年租金应在当年的 8 月 5 日前一次性交清，水电费及其他费用每月 20 日前按时缴纳给甲方。所有租金及费用都不含税。

16

租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金、水电、及因本租赁行为所产生的一切费用。

4.2 乙方应于向甲方支付，并由乙方汇至甲方指定的下列帐号，或按双方书面同意的其它支付方式支付。

甲方开户行：中国工商银行湖北省黄梅县支行

账号：

收款人

第五条租赁物的转让

本租赁物采取包租的方式，乙方不得把租赁场地转租给第三方。

第六条专用设施、场地的维修、保养

6、1 乙方在租赁期限享有租赁物，甲方免费提供车间应有的设备，损坏率不得超过 15%，所有设备乙方不得外借。乙方应负责租赁物内应有设备的维修、保养、并保证在本合同终止时所有设备以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。所有设备详见清单，甲方对此有检查监督权。

6、2 乙方对租赁物附属设计负有妥善使用及维护之现，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

6、3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏。乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第七条防火安全

7、1 乙方在租赁期间须严格遵守执行<中华人民共和国消防条例>以及有关制度，积极配合甲方主管部门做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损

162

失由乙方承担。

7、2 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

7、3 出租物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业)，须甲方主管部门批准。

7、4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

7、5 乙方人员在租赁物时，消防、隐患、人员伤害等，一切由乙方承担，后果与甲方与关。乙方要为乙方在职所有人员购买工伤意外伤害保险，如不买此保险，与有意外，一切责任由乙方承担。

第八条物业管理

8、1 乙方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

8、2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、黄冈市法规以及甲方有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，自行承担。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。

第九条合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前（3个月）前向甲方提出离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，每平方米按10元计算，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，且不负保管的责任。

第十条适用法律

10、1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决，双方一致同意以当地黄梅法院作为争议的仲裁机构。

10、2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国的法律解释。

第十一条其它条款

11、1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

11、2 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十二条合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的租赁定金款项后生效。

甲方(盖章): _____

授代表表/委托代理人(签字): _____

授代表表/委托代理人(身份证) _____

乙方(盖章) _____

授代表表/委托代理人(签字): _____

授代表表/委托代理人(身份证) _____

签订时间: 2018年8月23日