

飞凤物业楼厂房仓库整体租赁合同

出租方(以下简称甲方): 义乌市赤岸镇集体资产经营有限公司

通讯地址: 浙江省义乌市赤岸镇报国东路 16 号 联系电话: 0579-85509522

承租人(以下简称乙方): 义乌市派对服饰有限公司

通讯地址: 义乌市赤岸镇华川北路 251 号

法定代表人: 陈述才

根据《中华人民共和国合同法》和其他相关法律法规的规定, 甲、乙双方本着平等、自愿、诚实信用原则, 就乙方租用甲方的标准厂房、仓库事宜协商一致, 签订本合同。

第一条 租赁厂房、仓库的面积、位置及用途

- 1、乙方承租的标准厂房、仓库位于华川北路与飞凤路口交叉口, 建筑面积共计约 27557.27 平方米。
- 2、乙方承租的标准厂房、仓库用于装备制造、纸箱包装、日用品、纺织品服装服饰及其配套行业, 不得擅自改变其他用途。
- 3、出租方式: 标准厂房、仓库系整体出租; 转租需经甲方书面同意(承租方需满足以下条件: 承租的标准厂房、仓库用于装备制造、纸箱包装、日用品、纺织品服装服饰及其配套行业)。
- 4、乙方承租要求: 承租方需有法人资格的企业。

第二条 租赁期限

承租期自 2024 年 10 月 1 日始至 2028 年 4 月 30 日止, 共计 3 年另 7 个月。

第三条 租金数额及交纳方式

- 1、乙方整体承租的标准厂房每年租金叁佰叁拾肆万肆仟零叁拾玖元(¥3344039.00)。

2、合同签订后，乙方需在一周内一次性交清 2024 年 10 月 1 日始至 2025 年 9 月 30 日止的租金；以后每年租金分别在该租赁年度开始前一个月前一次性付清。

3、租金交付至甲方指定的银行账号；

第四条 履约保证金

合同履约保证金为上次缴纳的保证金。若乙方没有违约行为，合同正常履行完毕，甲方不计息如数返还；乙方若有按本合同第七条所列违约行为，合同履行保证金作为违约金支付给甲方。

第五条 甲方的权利与义务

1、甲方的权利

(一) 甲方对出租的标准厂房、仓房享有所有权；

(二) 甲方有权按照本合同的规定向乙方收取租金、履约保证金等费用，有权配合有关部门向乙方收取税费和水、电等费用。

(三) 租赁期满乙方不再续租的，乙方在标准厂房、仓库内的固定装潢（含地砖、大理石、隔墙等）等设施，无偿归甲方所有。

2、甲方的义务

甲方在交付标准厂房时应保证厂房处于能够正常使用的状态，一旦交付给乙方使用即视为可正常使用的状态。如需维护和修缮，应及时督促乙方组织维护和修缮，以保证厂房的正常使用。

第六条 乙方的义务

1、乙方的义务

(一) 租赁期间乙方应爱惜和妥善使用承租的标准厂房、仓库及附属设施，定期进行维护和修缮，并承担所产生的维修费用；

(二) 在承租期间乙方承担并须及时交纳水电费、卫生费和电梯维保费用及其他规定的费用；

(三) 乙方应按规定配置灭火器等消防器材，并保证消防器材能被正确、熟练使用，且乙方应确保消防通道及电箱通道的畅通；因乙方原因引发火灾或其他危及安全的事故，由此产生的损失，应有乙方承担法律、经济上的全部责任；

(四) 乙方在使用标准厂房时，应充分考虑标准厂房楼层的设计承载力，若乙方使用不当造成标准厂房的损毁，乙方应承担法律、经济上的全部责任；

(五) 乙方其他使用不当的行为导致标准厂房毁损或给甲方造成经济损失的，乙方应当负全部责任。

(六) 乙方因污染或其他原因，受到行政处罚的，乙方应当负全部责任。

2、乙方禁止从事下列行为：

(一) 乙方承租的标准厂房、仓库必须用于装备制造、纸箱包装、日用品、纺织品服装服饰及其配套行业，除了在征得甲方同意并确保安全的前提下安排部分仓储用房外，一律不得用作其他行业的生产和非生产性经营；

(二) 在承租期间，禁止乙方擅自将承租的标准厂房、仓库擅自变更行业；

(三) 乙方必须维护租用标准厂房、仓库的完整性与安全性，不得擅自改变其结构，不得擅自分隔，不得占用相邻空间、道路；

(四) 乙方不得擅自建设附属、附加设施，如确实因生产需要，须经甲方书面同意，并将方案报甲方批准后在甲方的指导下实施，其费用由乙方负担。租赁期满后，乙方不再续租的需将标准厂房恢复原状（甲方同意乙方不必恢复原状的除外，但甲方不支付任何费用）；

(五) 在承租期间，乙方必须遵守国家的法律法规，必须遵守义乌市关于出租房治安等有关方面，严禁进行任何非法和扰乱治安的活动，损害公共利益；

(六) 乙方在标准厂房、仓库内严禁使用煤气灶、煤饼炉、电热炉、热得快等明火器具和其他容易引起安全生产事故的设施；

(七) 乙方租用的标准厂房、仓库除值班人员外（需符合消防安全的规定），一律不得有其他人员居住；

(八) 乙方不得在厂区晾晒衣物，不得饲养家禽家畜。

第七条 违约责任

1、乙方第二年租金须提前一个月缴纳到指定账户，如逾期一个月不缴纳或未全部缴纳，甲方有权单方解除租赁合同，履约保证金不退。

2、承租期间，出租标的附属设施维护保养由乙方负责，如有损坏，照价赔偿。

3、甲方未按照合同规定及时提供标厂房、仓库，乙方有权解除合同并要求返还未履期租金和保证金（不计利息）。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，不退回乙方已交租金及履约保证金，要求乙方赔偿损失并于解除合同之日起 20 日内腾空清退：

（一）擅自更改行业的；

（二）未按本合同第三条、第四条的规定及时交纳租金和保证金的；

（三）未能及时交纳水电费、卫生费，经催告后仍不缴纳的；

（四）擅自改变承租标准厂房、仓库的结构，擅自分隔，占用相邻空间、道路；随意建设附属、附加设施；不及时维护和修缮标准厂房造成较大损害的；

（五）在承租的标准厂房、仓库内进行违法活动，损害公共利益的；

（六）不实行安全生产被安监、消防等部门查处的；

（七）在生产过程中产生较大污染，被环保等部门查处的。

3、乙方不搬迁腾退厂房、仓库的，甲方可没收保证金，并应支付按原年租金加价 50% 的厂房占用费。

4、合同到期后乙方不搬迁腾退厂房、仓库的，或发生第六条规定的情形甲方解除合同收回标准厂房、仓库而乙方拒不执行的，甲方向不动产所在地的人民法院提起诉讼，诉讼费、代理费由乙方负担。

5、乙方从事本合同第六条第 2 款规定的禁止行为，或者给甲方造成损害的，甲方没收乙方交纳的保证金，并赔偿甲方的损失。

第八条 免责条款

1、租用的标准厂房、仓库如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，双方互不承担责任；

2、租用的标准厂房、仓库如因规划调整和政策因素而发生变动，甲方提前两个月通知乙方，乙方应无条件服从，双方互不承担责任。

第九条 其他约定事项

1、供电

标准厂房、仓库按供电部门出具的电费为准。

2、电梯

每幢厂房、仓库的电梯由乙方负责日常维护和检修，经技术监督部门检测合格后才能使用，费用由乙方承担。

3、供水

甲方把水管接入每幢厂房、仓库，水费自理。

第十条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 本合同发生的争议，由双方当事人协商或者申请调解；协商或调解不成的，依法向不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同一式三份，甲方二份，乙方一份。经双方签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：

傅冠波

法定代表人：

陈封

签约时间：2024年9月30日