

厂房租赁合同

出租方：杜文路 身份证号码：132302196802236013

承租方：任保银 身份证号码：130123196710166918

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋座落、间数、面积、房屋质量

1、项目位于石家庄市藁城区沱河建材厂，厂房建筑面积约 2500 平方米，办公楼建筑面积约 280 平米（其中有两间办公室归出租方使用）。

2、房屋租赁用途：生产、分装及仓储。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为 6 年，自 2022 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日止。

2、出租方应于 2022 年 6 月 10 日前将租赁房屋交付给承租方，并保证房屋及其附属设施安全、合格。2022 年 5 月 30 日--2022 年 6 月 30 日为乙方免租期，期间不收房屋租金但水电费自理。

第三条 收费标准及期限

1、租金为 37 万元 / 年，自 2022 年 7 月 1 日起开始计租，第四年至第六年每年租金 40 万元整。签约当日缴纳 5 万元 定金，于 2022 年 6 月 10 日前补足半年租金 185000 元。

指定账户：杜文路 账号：6228 4606 3800 9460 0479

开户行：中国农业银行藁城良村开发区支行

2、缴纳方式为半年缴纳一次，承租方应在到期前 30 日向出租方缴纳下半年租金。

3、租赁期间承租方自行承担水、电等各项费用。

4、所交所有费用均为不含税票价格。

第四条 出租方与承租方的变更

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，本房屋租赁合同对新的房产所有者继续有效。
- 2、如果承租方将房屋使用权转移给第三方，经出租方书面同意并确认后，本房屋租赁合同对新的房屋使用者继续有效。

第五条 房屋使用及维护

- 1、租赁期间，承租方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电。承租方负责日常维修维护。

- 2、出租方承诺与保证

(1) 出租方应保证所交付厂房仓库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。

(2) 出租方保证所出租的厂房仓库供水、供电、道路畅通。

第六条 续租

本合同租赁期限届满，承租方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日内三个月向出租方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，承租方享有优先续租权。

第七条 违约责任

7.1 承租方有下列情形之一的，出租方有权单方解除合同，剩余租金不退：

- 1、如承租方延误交纳租赁费，超过缴费期限 15 天的。
- 2、合同期满前 3 个月未告知出租方不再续租的。
- 3、因承租方原因租期未到而退租时。
- 4、承租方未经出租方书面同意，擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 5、承租方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的。

7.2 出租方有下列情形之一的，承租方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付租赁房屋达 15 日；
- 2、出租方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响承租方使用或者危及承租方安全或健康；
- 3、租赁房屋权属有争议；

4、因出租方其他违约行为致使不能实现合同目的的，

5、如出租方出现以上问题，承租方可解除合同并要求出租方退还剩余租期租金。

第八条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因(如：大雨、地震、台风、洪水、冰雹、政府征用或社会骚乱等)导致毁损和造成损失的，或双方协商一致同意解除合同的，双方互不承担违约责任，出租方应退还承租方预收的租金余额。

第九条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定事项

1、承租方在承租期间，如需对房屋进行装修须事先向出租方提交装修方案，征得出租方同意并办理装修手续后，方可实施装修。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房仓库及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房仓库和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，承租方需结清应当承担的费用。

2、承租方爱护园区内的一切设备设施，如承租方人员损坏，需按有关规定赔偿，不得在所租区域内存储任何违禁品、易燃品、爆炸物品等，不得在共用区域内堆放杂物，由此引发的被盗，人身伤害等案件，责任承租方自负。垃圾装包后放到指定地点或垃圾桶内。

3、承租方应遵守公安机关防火防盗的有关规定，由承租方造成的一切事故及损失，责任由承租方负责。

4、承租方需要分摊部分保安保洁费用。

5、在保证基础框架安全及技术允许的情况下，可以加装天车，由承租方加装的天车所有权归承租方，出租方原有的两部五吨天车归出租方所有。

6、通知和送达

甲乙双方约定以√ 邮寄□ 电子邮件√ 微信√ 短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

出租方送达地址： 北席小区 17-2-102

承租方送达地址： 石家庄高新区北庄村

上述地址如有变更，应于变更后三日内书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

第十一条 本合同未尽事宜，一律按有关生效法律规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同正本一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 若需交纳土地使用税，双方各掏一半费用。

出租方（盖章）

承租方（盖章）

经办人（签名）：

经办人（签名）：

联系电话：

13832323885

联系电话：

13503118978

签订日期：2022年 5 月 29 日

签订日期：2022年 5 月 29 日