

房屋租赁合同

出租方(甲方): 于永庆

承租方(乙方): 河北万世合电力科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上, 就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋的有关事宜, 经协商一致订立本合同。

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在 保定市徐水区漕河镇南庞村前进路 122 号, 租赁建筑面积为 800 平方米。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2023 年 1 月 2 日起, 至 2026 年 1 月 2 日止。租赁期 3 年。

2、租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还, 乙方需继续承租的, 应于租赁期满前三个月, 向甲方提出书面要求, 经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定, 该厂房租赁年租金为 拾伍万 元。

2、前二年年租金不变, 第三年起按年租金递增 10% 。

3、租金支付方式为 半年 一付, 乙方应提前在合同租金到期之日前一个月内, 向甲方支付当前租金。

四、其他费用

1、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气，电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2、租赁期间，乙方发生的税费包括租赁税及第三方的债务，纠纷，均由乙方承担。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

3、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生



工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

6、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权。

本合同一式 4，甲、乙双方各持 2 份，经双方签字生效，具有同等法律效力。

甲方：

于永庆

乙方：

河北万世合电力科技有限公司

日期：2022 年 12 月 26 日

