

租赁合同

出租方：烟台宝桥机电有限公司（以下简称甲方）

承租方：中盈迈特科技(烟台)有限公司

统一社会信用代码：91370600MA3U66FD0B（以下简称乙方）

联系电话：15965138008

甲乙双方本着平等互利的原则，经协商甲方将 烟台福山开发区

中桥贵州路7号内六号厂房租给乙方作为经营用地，特签订本合同。

一、租赁范围：

甲方将 烟台福山开发区中桥贵州路7号内六号厂房 建筑面积 2060 平方米，厢房面积 172.7平方米，共计建筑面积 2232.7平方米，按80 元/平方米出租给乙方使用。

二、租赁期限： 3 年

租赁日期从 2023 年 12 月 1 日起至 2026 年 11 月 30 日止，合同期满后若乙方继续使用该房屋，同等条件下乙方有优先续租权，租赁期内乙方需购买此商铺可优先卖给乙方。

三、租金及交付方式：

本厂房年租金为 178616 元整，租赁第一年减免厢房租金 13816 元，即第一年须缴纳房租164800元整；乙方 2023 年 12 月 1前将第一年租金付清并支付， 5000 元押金后合同生效，以后每年 12 月 1 日前付清次年租金，以后每年以此类推。

四、乙方租用后，对商铺的主体结构不得进行私自改造和拆迁，如需改造必须经过甲方同意，费用由乙方承担，如造成损失由乙方承担。



乙方经营期间的水电等费用由乙方负责缴纳。租赁期间乙方不得将商铺转租给第三方，如乙方将经营权转卖给第三方，则可以转租，乙方与甲方及第三方需做好移交手续，否则甲方有权终止合同，乙方租赁期满，不续租，乙方负责清理商铺的遗留物品，费用由乙方自行承担。租赁期满，房屋无损毁，经过甲方同意改造的地方恢复原貌，押金退回。

五、违约责任：

签订合同后甲乙双方必须遵守合同的所有条款。

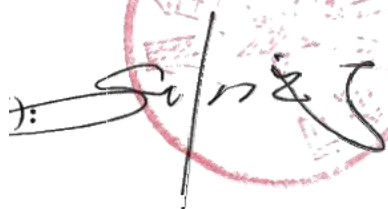
若乙方擅自毁约，应向甲方赔付30%的违约金。乙方若不按本合同规定缴纳租金，逾期一天，乙方应承担应交金额千分之五的滞纳金，若逾期一个月仍不缴纳，甲方有权终止本合同。

若甲方私自解除合同必须赔偿乙方由此造成的一切损失，并无条件返还所有租金和所有搬迁费用。乙方在使用商铺过程中，因不可抗力对甲方房屋造成的损失乙方不承担任何责任。

六、甲方必须保证乙方使用的房屋安全及不漏雨等，租赁期内房屋自然破坏漏水、天灾不可抗力等因素造成的损失由甲方负责维修并承担相应费用，如是乙方人为造成房屋损坏，则由乙方负责维修并承担相应费用。

七、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，总公司存档一份

甲方(签



乙方(签字)



2023年10月24日