

租赁合同

出租方（甲方）：马玉丽

承租方（乙方）：高曙光、许艳

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议并签订合同如下：

一、甲方出租给乙方的厂房位于即墨区通济新区柘车河村东，建筑面积约600平方米。租赁期限为5年，即从2023年7月23日起至2028年7月23日止。第一年租金为70000元整，第二年租金70000，第三年租金70000，第四、五年租金根据当年周边同等厂房租金市场价双方协商调整但不低于七万元。另收押金一万元。根据先交钱后用房的原则，乙方必须每年提前一个月，即每年的6月23日前一次性交齐全年租金，如果逾期不交甲方可随时终止本合同，并由乙方承担违约责任向甲方支付违约金七万元整，乙方如单方中止合同，已支付的租金和押金概不退还。

二、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方如需继续租赁，应于租赁期满前三个月向甲方提出，如期满后甲方不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

三、租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、通讯、网络、卫生等费用由乙方承担，并及时交清费用。

四、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施，因乙方原因致使该厂房及附属设施损坏或发生故障的，给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。（给甲方造成的损失，乙方应负责维修，费用先从押金中扣除，不足再由乙方补偿）

五、租赁期间，乙方另需装修或增设附属设施设备的，应事先征得甲方的书面同意，方可进行，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担，甲方也不作任何补偿。

六、厂房转租和归还，乙方在租赁期间如将该厂房转租，必须事先征得甲方的书面同意，如果擅自转租，转租合同无效，甲方有权立即收回厂房，并概不退还租金和押金。租赁期满，该厂房归还时，应符合正常使用状态，（排除厂房设备自然老化因素）并尽量保持原貌。

七、租赁期间其他有关约定：

1、租赁期间，乙方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，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生工作。如果租赁期间、在租赁范围内由乙方原因引起火灾所造成的经济损失，均由乙方承担和赔偿。

3、租赁期间，厂房因政府征迁等原因致使本合同无法履行的，本合同自然终止，双方均不承担责任，如遇政府拆迁甲方应提前 3-5 个月给乙方通知便于乙方重新规划和找新的地方进行搬厂处理。在协商后确定的时间内乙方应于确定后的一个月内无条件腾出厂房，剩余租金押金甲方应无条件退还乙方。所有征迁补偿、赔偿等均与乙方无关。

4. 如在租赁期间遇到不可抗拒自然因素（地震）（洪水）（战争）等非人为不可抗拒因素，甲乙双方均不追究对方责任。双方损失各自承担。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方依法共同协商解决。本合同一式二份，双方各执一份，合同自双方签字之日起生效。

出租方：马玉丽

承租方：

高鹏光 许中色 李金明

622817191103052930

370283198911032014

372123198403054412

身份证号码：370282198011176227 身份证号：

电话：13589255606

电话：13780686869

签约日期：2023 年 7 月 23 日

已收到租金 70000 元

押金 10000 元

马玉丽

2023.7.23