

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：山东腾达紧固件科技股份有限公司

统一社会信用代码：91370400MA3C4LWU1B

承租方（以下简称乙方）：山东由科斯金属科技有限公司

统一社会信用代码：91210242MA0YJ0R54M

根据国家有关法律法规，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房屋出租给乙方使用，特订立本合同。

一、房屋的坐落、面积：

甲方将位于 山东省枣庄市滕州市经济开发区鲁班大道北路 1999 号 房屋出租给乙方使用，建筑面积 100 平方。

二、租赁的用途：办公和加工。

三、租赁期限：

该房屋租期为 1 年，自 2024 年 3 月 25 日至 2025 年 3 月 24 日止。租赁期满，乙方如果继续续租，在同等条件下有优先权，必须在租赁期满前三个月向甲方提出书面意见，双方可在租金期限重新协商后，签订新的租赁合同。

四、租金及支付方式：

一年租金为人民币 10000.00 （大写：壹万元整），签订合同时付清房租。租金以现金或转账方式支付。

五、租赁双方的变更：

按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效，并须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

六、其它费用：

依法在租赁期间，实际使用经营所产生的所有费用应由乙方自行承担，（其中包括水、电、电话、有线电视、保洁、物业等费用）并接单如期缴纳。

七、甲方义务：

1、甲方应保证所出租的房屋权属清楚。

2、甲方房屋交给乙方使用之前，负责水、电到位，但乙方需要改装及增加容量由乙方负责。

八、乙方义务：

1、在租赁期内保证在该租赁屋内的所有活动均能合乎国家及地方的法律法规，无任何违法行为。

2、乙方应按合同之规定，按时支付租金。

3、未经甲方同意，乙方不能改变所有租赁的结构，乙方不得将所租赁房屋整体转租给他人，一经发现，甲方有权收回房屋，乙方承担违约责任。

九、终止及解除规定：

- 1、在租赁期内加以双方均不能提前终止合同，加以双方任何乙方提前终止合同，均构成违约。
- 2、在租赁期满后，乙方应及时将房屋交还给甲方，甲方有权收回房屋，房屋的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

十、违约的处理：

- 1、甲乙双方任何一方如未按照合同的条款履行，导致中途合同终止，则视为违约，违约金双方约定为伍万元整；同时甲方有权收回房屋，房内的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。
- 2、凡在执行本合同或与本合同有关的事情双方发生争议，应首先友好协商，协商未果，可向当地人民法院提出诉讼。

十一、其它条款：

- 1、甲乙双方签订本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按照合同规定严格执行。
- 2、本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款。
- 3、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，均由同等法律效力，签字盖章后生效。

出租方

山东腾达紧固件科技股份有限公司



承租方

山东由科斯金属科技有限公司

