

## 出租合同

出租方（甲方）：周海荣

承租方（乙方）：泰州祥瑞宏发商贸有限公司

甲、乙双方在法律的基础上，经过友好协商达成一下仓库租赁合同：

### 一、租赁库房情况

甲方将位泰兴市古溪镇青年路162号租赁给乙方使用，面积为120平方米；本租赁物的功能为办公地点，包租给乙方使用。如乙方需转变使用功能，须经甲方书面同意后方可执行，本租赁物采取包租方式，由承租方自行管理，

### 二、租赁期限

租赁期限为两年，即从2024年1月1日起至2026年12月31日止。租赁期满后如需续约乙方有优先权，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同，价格以本合同价每两年递增5%。

### 三、交付情况

在本出租合同生效之日起10日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。交付时双方对基础设施的状况以交接单的形式签字确认，并可附照片。对分期交付的，分期交接确认，

### 四、租赁费用

- 1、房租金按每年人民币12000元，房的电费按每度电1.2元，
- 2、房租按每年交付，乙方应于每年1月1日之前向甲方支付当年租金。



3、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权，并应负责租赁物的维护、保养，并保证在本合同终止时房屋主体的完整正常，甲方对此有检查监督权。乙方在租赁期间应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏的应负责维修，费用由乙方承担。

4、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及其他防火规定，积极配合出租方做好消防工作，否则由此产生的一切责任及损失由承租方承担。

5、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规以及有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。如由于乙方违反上述规定而影响建筑周围其他用户的正常运作，所造成损失由承租方赔偿。

#### 五、装修条款

在租赁期间如乙方必须对租赁物进行装修、改建，事先先向甲方说明改建设计方案，并经甲方同意后，进行合理改建。

#### 六、仓库租赁合同的解除

1、在租赁期间内，若遇乙方欠交租金或其他费用超过 30 天，甲方有权提前解除本合同，在甲方以书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。

2、乙方如需提前解约，须提前 2 个月通知甲方，且向甲方交回租赁物、交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

#### 七、免责条款

因发生严重自然灾害等不可抗因素致使任何一方不能履行本合



同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在30日内，提供不可抗因素的详情及合同不能履行，或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件，遭受不可抗力的一方由此而免责。

#### 八、合同终止

本合同提前终止或合同有效期满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁或不返还租赁物的，应向甲方原价支付租金，但甲方有权坚持收回租赁物。

<p>出租方（签字）：  2023年1月1日</p>	<p>承租方（签字）：泰州祥瑞宏发商 贸有限公司  2023年1月1日</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

