

厂房租赁合同

出租人（以下简称甲方）：马瑞连

承租人（以下简称乙方）：沈阳新德包装制品有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国城市房地产管理法》及其实施细则的规定等有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 厂房基本情况

厂房坐落于深井子镇西靠山村，厂房构成两个独立大厂房
估算面积 1200 平，独立小库房 200 平及独立办公室。

第二条 厂房租赁情况 乙方租赁该厂房经营范围为纸箱包装生产制造

第三条 租赁期限 厂房租赁期自 2025 年 3 月 15 日至 2027 年 3 月 15 日，合同期为三年，合同期内双方不得以任何理由单方面更改合同内容，合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，续租租金双方协商再定。第四条 租金

1、租金标准：房租金额为每年 13 万元(大写壹拾叁万元整)，双方协商租金实行半年支付制。

2、支付方式：银行转账，乙方所缴租金打到甲方指定账号：

户名：马瑞连建设银行 6210 8005 9596 5555

第五条 维修、装修

3、租赁期内，甲乙双方应共同保障厂房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

4、各设施自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的5日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

5、甲方同意乙方对所租赁厂房进行装修改造，但不得破坏厂房主体结构。

6、第八条承诺与保证

7、1、甲方承诺与保证

8、(1)甲方保证所出租的厂房供水、供电进产。

9、(2)甲方保证乙方能够使用该厂房地址作为注册地址申请工商营业执照，并且应向乙方提供办理相关行政手续所需的房屋资料、文件，协助乙方办理有关行政手续。若因甲方原因导致乙方无法使用该厂房申请工商营业执照的，乙方有权解除合同，要求甲方按照每个月租金金额的标准向乙方支付违约金。

10、乙方承诺与保证乙方应保证遵守厂房所在区域的物业管理规定。

第九条转租

甲方同意乙方有权对厂房进行部分或全部转租，但不得改变厂房主体结构。

第十条 合同解除

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第十一条不可抗力 如因不可抵抗的自然灾害，使双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

第十二条合同争议的解决办法 本合同期内发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十三条其他约定事项

1、在本合同约定的租赁期限内，厂房被拆迁或者被征收、征用，甲方应积极配合乙方与拆迁办因设备拆除、安装和搬迁等所产生的费用的协商和索赔，甲方不得无故终止合同，否则应赔偿乙方年租金的10%的经济损失。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方:  乙方:

日期 2025 年 3 月 15 日

日期 2025 年 3 月 15 日