

房屋租赁合同

出租方(甲方): 青岛华天伟业科技有限公司

代表人: 鞠青云

身份证号码: 230822198301180617

地址: 青岛市城阳区城阳街道东田社区 电话: 17660219977

承租方(乙方): 山东伊西欧普节能技术有限公司

代表人: 冯思维

身份证号码: 220181197902060210

地址:

电话: 15853225531

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规和地方性规范性文件的相关规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

一、出租房屋情况

甲方出租给乙方的房屋坐落在青岛市城阳区城阳街道东田社区青岛新路达筑路机械有限公司院内青岛华天伟业科技有限公司南车间中的南面一跨部分(以下简称该房屋)。该房屋出租的实际面积约 1700 平方米,年租金:¥350,000.00 元(人民币大写:叁拾五万元整)。

东楼区二层约 530 平方米用于住宿或办公。年租金:¥110,000.00 元(人民币大写:壹拾壹万元整)。

以上两处地点,费用合计¥460,000.00 元(人民币大写:肆拾陆万元整)。

未经甲方允许,乙方不得私自占用其他场地,违者甲方有权罚款 2000 元-5000 元每次。土地用途为工业用地。

二、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋为合法正常经营仅作为厂房、办公使用。

2.2 乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3.1 甲乙双方约定,房屋租赁期自 2023 年 1 月 5 日起至 2026 年 1 月 4 日止,合计 3 年

整。年租金为：¥460,000.00 元（人民币大写：肆拾陆万元整）。租金不含税，如乙方需要发票，由乙方自行解决相关费用及事宜，与甲方无关。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前3个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3.3 租赁期满如甲方继续出租，在同等条件下乙方有优先承租权。

3.4 租赁期满如乙方继续承租，租金按每三年递增 10% 计算。

四、保证金、租金、支付方式和限期

4.1 甲、乙双方约定，房租每年支付一次。甲方签订本合同当日，缴清第一年房租及保证金，保证金金额为伍万元整，保证金在合同有效期内不予退还。房租及保证金打入以下账户：鞠青云、6223094520010042600、浙商银行青岛分行营业部。

4.2 房租年付，乙方应于每年到期前一个月前向甲方支付租金，打入以下账户：鞠青云、6223094520010042600、浙商银行青岛分行营业部。

乙方应按照合同约定缴纳房租，到合同约定日期未缴纳房租，每逾期一日，乙方应支付滞纳金，滞纳金金额为：逾期天数乘以年租金额的 0.5%。

五、其他费用

5.1 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电按照电表、水表实际数字和园区公摊向乙方收取。目前电费 1.4 元/度，随着电业局收费标准增加而增加。

5.2 乙方在租赁期内的网络费、电话费等其他费用由乙方自行办理并承担。

5.3 水、电等相关费用不含税，如乙方需要发票，由乙方自行解决相关费用及事宜，与甲方无关。

六、房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，也可拒绝乙方使用。费用由乙方承担。

6.2 租赁期间，乙方相关人员应注意用水、用电安全，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生火灾或用电事故，乙方应承担全部责任，与甲方无关。如因乙方责任引起相关事故致甲方损失，所有损失由乙方赔偿甲方。

6.3 租赁期间，乙方相关人员不得使用甲方一楼、三楼卫生间，二楼所有日常卫生由乙方负责打扫清理，不允许随意丢垃圾或吸烟，不允许大声喧哗或影响甲方相关人员工作休息，乙方相关人员按规定地点规范停车，违反以上相关规定者，每次罚款 500 元。

6.4 租赁期间，为保障该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，甲方有权对该房屋进行检查、养护，但应提前 15 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方检查养护时应尽量减少对乙方使用该房屋的影响。

6.5 乙方可对该房屋进行装修或增加附属办公及生活设施，但按规定需向有关部门审批的，应先征得甲方同意。甲方同意后，则还由甲方或甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由乙方负责。

6.6 乙方在租赁期间所产生的债权债务或产生的各种事故责任、与员工之间的各类纠纷等，均由乙方承担或负责解决，与甲方无关，若给甲方造成损失，相关责任及费用由乙方承担。

6.7 车间内有一辆桁车，为 5 吨载荷，随房屋租赁，租赁费用含在房租内，乙方负责使用、维修、报检及相关费用，出现责任事故由乙方自行承担，与甲方无关。若车辆因故损坏不能继续使用，甲方无需再为乙方提供桁车。同时，乙方赔偿甲方车辆损失费用。

七、房屋返还时的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满前应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应支付滞纳金，滞纳金金额为：逾期天数乘以年租金额的 0.5%。

7.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态，若房屋存在非正常损耗，乙方可自行维修至正常状态或赔偿甲方将房屋维修至正常状态的全部费用。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让

在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租，应征得甲方同意，否则擅自转租为无效。

九、解除本合同的条件

9.1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承

担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋自然毁损、灭失的；

9.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，守约一方书面通知另一违约方解除本合同。甲方违反合同，应向乙方支付当月租金两倍的违约金；乙方违反合同，应向甲方支付当月租金两倍的违约金，给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；
- (二) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (三) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (四) 乙方逾期不支付租金累计超过 30 日的；

9.3 若一方出现违反本协议合同之约定（如甲方不及时交付房屋、擅自抵押转让不通知乙方优先购买权等；乙方拖欠租赁费、损坏房屋结构、存在债权债务纠纷涉诉且无法解决的等），经另一方催告，在合理期限内仍无法解决的，守约方可通知违约方解除合同，解除合同通知自送达后生效。

十、违约责任

10.41 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按约定向乙方支付当月租金两倍的违约金。。

10.42 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、租赁保证金

租赁保证金为伍万元整。

十二、其他条款

12.1 本合同自双方盖章签字后生效。

12.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写

的文字与铅印文字具有同等效力。

12.3 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12.4 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第（二）种方式解决：

（一）、提交青岛市城阳区仲裁委员会仲裁；

（二）、依法向房屋所在地人民法院起诉。

12.5 本合同连同附件一式贰份。其中甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

12.6 合同附件包括双方营业执照复印件、代表人身份证及复印件、所有合同附件都需加盖公章和骑缝章。

出租方(甲方)盖章:

法定代表人:

委托代理人:

日期:2023年1月3日

承租方(乙方)盖章:

法定代表人:

委托代理人:

日期:2023年1月3日

