

房屋土地租赁合同

合同编号:

出租方: 烟台华埠实业有限公司 (以下简称甲方)

承租方: 烟台坤铎钢结构有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定及双方自愿的原则, 就租赁房屋、土地事宜经协商达成如下协议:

一、租赁物

1、甲方自建位于烟台市小沙埠村厂房一栋(位置: 市东二期), 厂房面积约为 760 平方米, 租金 12万 元/每年 (含税)。

2、乙方租赁厂房用于 生产经营 未经甲方同意乙方不得擅自改变用途, 否则甲方有权要求乙方纠正, 如不能按期纠正, 则甲方有权单方面解除合同。

3、其它: (如配套设施、场地及物业管理费、咨询费、变电室), 租金 — 元/每年 (含税)。

二、租赁税款

乙方在合同期内, 需按照现行税法规定, 按时缴纳土地使用税。

三、租赁期限:

自 2021年3月1日起, 承租期限为 1 年, 承租期满后, 同等情况乙方有优先承租的权利。

四、租赁费的交纳

租赁费按年缴纳，合同签订后七日内乙方预缴第一个租赁年度的租金，第一年度期满前一周内预缴下一年度租金，以此类推。

五、 各类费用的承担

1、乙方对租赁房产的用电现有情况已了解，如须新安装变更变压器，改造线路，由甲方协助乙方予以办理，所需费用由乙方负担。

2、用水、气情况参照上一条款履行。

3、乙方租赁期间的水、电、气等费用及电话费、煤气费、光缆费、卫生费、物业费均由乙方承担。

六、 消防约定

乙方对现有房产的结构已充分了解，乙方应根据消防的有关规定安排生产，并服从甲方和上级主管部门对消防工作的管理，如须对厂房结构改造或消防设施添置，则乙方征得甲方同意后，可以进行施工，并承担费用。

七、 环境保护

乙方在使用该房产时，不得用于违法用途，不得存在环境污染，杜绝扰民现象发生，否则甲方有权解除合同，收回房产，并要求乙方承担违约责任。

八、 依法建设约定：

乙方未经办理有关手续，不得改变土地的使用性质，不得未经规划审批，建设违章建筑，已形成的违章建筑，按照上级要求，及时整改到位，如需在租赁物内搞小规模施工，需书面报甲方审批后方可施工。

九、 社会治安及其他约定

乙方在承租期内要积极配合派出所等有关部门开展流动人口管理及群防群治工作，维护社会安定，配合甲方开展好环境卫生、文明城市创建、食品安全、综合治理和反邪教相关工作。

十、 维修责任：

甲方仅对于房屋主体结构的问题负有修缮义务，其他维修由乙方负责，对于己方使用房屋期间由乙方或者第三方造成的房屋损害的维修义务应由乙方承担。

十一、 甲乙双方权利与义务

1、甲方须于 ✓ 年 一 月 一 日前腾空房屋，并交付乙方。

2、乙方须及时缴纳租金，超过 30 日没有交清，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。合同期内如有乙方要求退租需缴纳三个月的违约金。

3、乙方须合理使用租赁厂房，不得损害房产安全，如有装修改造，需书面向甲方上报，经甲乙双方协商，甲方同意后，装修改造方案方可进行（原则上所有工程由甲方施工），否则甲方有权解除合同及收回房产，并要求乙方承担违约责任。

4、如租赁房产列入拆迁范围及政府部门规划需要征收等，甲方有权解除合同收回房产，乙方必须在甲方规定时间内腾出厂房，将租赁物返还甲方，在租赁甲方房屋内的装修、改造及厂区内建设物归甲方所有，不得提出补偿。租金据实结算，双方互不承担违约责任。逾期未返还的，甲方有权对乙方遗留在租赁房屋内的设备、设施物品等视为乙方的遗弃物，进行任意处置，由此造成的损失由乙方自行承担。

5、乙方如有招工，则需优先安排甲方居民。

十二、违约责任

在本合同签订后，甲乙双方应共同信守，一方违约应支付另一方总租金的 20%违约金。

十三、安全责任：

承租人在租赁期间要保证安全生产，因生产经营发生的所有事故及造成他人损害的，由承租人承担全部责任，与出租人无关。

十四、此合同一式肆份，甲乙双方签字盖章后产生法律效力。甲乙双方各执一份，烟台埠新经贸有限公司留存一份，只楚街道办事处一份。

十五、此合同甲方授权烟台埠新经贸有限公司（社会信用代码：91370602670503926D）代表甲方全权负责实施。

十六、协议自甲乙双方签字盖章后产生法律效力。

甲方单位名称（盖章）



乙方单位名称（盖章）



经办人（签章）

乙方法人或负责人：（签章）

2025 年 2 月 20 日