

厂房租赁合同

甲方（出租方）：青岛富力马钢结构有限公司

乙方（租方）：青岛吉欧拖车有限公司

经甲、乙双方经自愿协商一致，在遵守《民法典》及相关法律法规的基础上，就 出租厂房事宜，订立本合同。

第一条 厂房情况和租赁内容

1.1、 厂房地址：山东省青岛市胶州市胶北办事处北外环沧洲路 97 号

1.2、 厂房面积：园区西侧独立车间约 2000 平（以下简称“该厂房”）

1.3、 甲方为该厂房合法的所有权人，甲方自愿将该厂房出租给乙方使用，乙方同意承租。

第二条 租赁期限及租金支付方式

2.1、 租期：租期为 3 年，即 2025 年 1 月 2 日至 2028 年 1 月 2 日。

2.2、 租金：园区西侧车间年租金（人民币）20 万元/年（大写：贰拾万元整）。

房租价格为不含税价格。

2.3、 付款方式：签订合同当日，乙方向甲方一次性交纳第一年的全年房租 20 万元。



2.4、租金支付方式：乙方以银行转账或者现金的方式向甲方支付租金(现金形式支付的房租需甲方的出具收到条为准)。

第三条 厂房的交付

3.1、交付期限：甲方应当于收到租金之日起向乙方完全交付该厂房。

3.2、交付标准：甲方交付的厂房应满足厂房外观完好、所有门窗完好、地面平整；通水、通电，厂区道路通畅。

第四条 续租

4.1、租赁期满后，若乙方不再续租，乙方应当确保厂房完好，搬离所有乙方设备，厂区卫生清理完毕，并恢复初租时的原貌或者搬离时应得到经甲方认可，结清水、电、网络等费用。如破坏厂房及内部设施等原貌，甲方有权行使置留权，且留置期间不承担任何责任。

4.2、续租：合同即将到期时，乙方若要续租，则应于租赁期限届满之前3个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方重新签订厂房租赁合同，在同等条件下乙方有优先续租权。

第五条 双方的权利和义务

5.1、甲方承诺：甲方系该厂房唯一的、合法的所有权人，有权利将该厂房进行出租。

甲方保证该厂房产权清晰，无抵押，无任何权属争议和民事纠纷。

5.2、乙方应按照本合同约定的时间支付租金，逾期不支付的，乙方应



自逾期之日起每日按应付租金的千分之三向甲方支付违约金，直至付清当期全部租金之日止。逾期累计超过 15 天的，甲方有权要求解除本合同，并且要求赔付未付房租之日起至实际搬离之日期间的违约金。

5.3、甲方应按照本合同约定的时间交付该厂房，逾期交付的，甲方应自逾期之日起每日按已付租金的千分之三向乙方支付违约金直至交付之日止。逾期超过 15 日的，乙方有权要求解除本合同。届时甲方应返还全部已支付租金。

5.4、租赁期间，甲方和乙方应共同维护该厂房，使其处于正常的、可使用的、安全的义务。因乙方原因致使该厂房损坏的，乙方应自行维修并承担全部费用。

5.5、租赁期间乙方应保持该厂房屋貌，不得随意拆改建筑物、设施、设备，如乙方需改建该厂房，须经甲方同意方能实施，并负责厂房内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如因改建发生安全事故、违法犯罪等情况，由乙方自行负责。

5.6、如乙方用于其他用途，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变厂房用途手续，乙方在租赁期内，未经甲方的书面同意，不可将该厂房转租给他人。

5.7、租赁期间，乙方须合法经营，因生产经营、生活产生的燃气费、水、电费，电话费、网络费、经济纠纷、劳务关系、员工安全责任、车间安全等产生的责任由乙方自行承担与甲方无关，若期间因以上原因导致甲方被起诉或者被处罚，乙方须承担赔偿责任，并承担因此产生的包括但不限于诉讼费、律师费等。在乙方入住前向甲方缴纳 1 万



元电费、设备、房屋保证金。

第六条 提前解除合同的情形

6.1、租赁期间，如乙方原因需要提前退租的，必须提前 60 日通知甲方。乙方应额外支付给甲方 1 个月的租金作为违约金。

6.2、租赁期间，如因甲方原因需要提前收回该厂房的，必须提前 30 日通知乙方。甲方应额外支付给乙方一个月的租金作为违约金。

6.3、租赁期间，如发生自然灾害、不可抗事故、政府行为、政策变化、控规变化等，使本合同无法履行时，本合同自动解除，双方互不承担违约责任。

6.4、租赁期限内，如遇国家政策性拆迁/搬迁的，乙方应在 60 日内搬走，乙方设备搬迁款属乙方所有，其他一切补偿属甲方所有。

6.5、因拆迁/搬迁导致本合同无法继续履行，甲方应当将自乙方搬离之日起，向乙方返还已支付的剩余租金。

6.6、本合同约定的以上权利义务双方共同遵守，若一方违约，应当承担守约方的一切损失，包括但不限于诉讼费、律师费等损失。

第七条 争议的解决

7.1、本合同履行中发生争议的，双方应协商解决；协商不成的，由甲方所在地人民法院管辖。

第八条 其他



8.1、本合同附件为本同的一部分。

8.2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

8.3、本合同自甲、乙双方签署之日生效。

甲方签字（盖章）：



日期：2025 年 1 月 2 日

乙方签字（盖章）：



日期：2025 年 1 月 2 日

