

房租赁合同



出租方（甲方）： 青岛滕诚众兴企业管理有限公司

承租方（乙方）： 青岛泰宇宸工贸有限公司

签订日期： 2021年 6月 1日

签订地点： 胶州市



厂房租赁合同

出租方（甲方）： 青岛滕诚众兴企业管理有限公司

承租方（乙方）： 青岛泰宇宸工贸有限公司

1.总则：

1.1 根据有关法律、法规的规定，经协商，双方就下列厂房的租赁签订本合同。

2.厂房基本情况

租赁厂房坐落于 阜安工业园阜东大道 107 号，面积 5700 平方米。

3.租赁厂房用途

租赁厂房用途为 经营。除双方约定外，乙方不得任意改变其用途，如果未按合同使用厂房用途，自行承担相关责任。

4.租赁期限：

厂房租赁期限为 10 年，从 2021 年 6 月 1 日开始至 2031 年 6 月 1 日止。

5.租金、租金结算及租金调整：

5.1、年租金为 1050000 元整（大写：壹佰零伍万万元整）。

5.2、缴纳方式为年付。即每年 6 月 1 日前交付，该厂房租金 5 年内不变。自 （年/月）起，因乙方投资建设厂房共计工资花费近 万元，该建设费用抵扣厂房租赁租金，租金免收取直至建设费用抵扣完毕之日，具体日期由甲乙双方协商另行商定。



6.其它费用:

租赁厂房的水、电、暖、气、物业管理等费用,按照厂房所在地收费标准执行,由乙方承担。

租赁期间,如果政府有关部门征收与厂房有关但本条未约定的费用,则由乙方支付。

如遇拆迁,投入资金大甲方无资金改造,乙方已对承租的该厂房进行了大规模的投资建设和改造,经甲方双方合意,拆迁时设备补偿及经营补偿全部归乙方所得,厂房内所有设备器具一并归乙方所有,乙方可自行处置,拆迁补偿款及车间建设补偿款归甲方所得,车间内的地面硬化以及二层建设项目赔偿归乙方所得。

7.双方权利义务

除本合同其它条款的约定外,双方还有下列权利、义务:

7.1 甲方权利义务

7.1.1 按约收取租金。

7.1.2 其它: 双方自愿续签租赁合同,甲方有权监督乙方对出租厂房的使用。

7.1.3 如遇政府征收或拆迁,乙方的设备设施赔偿归乙方所有,其他所得款均归甲方。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 按约使用厂房

7.2.2 优先续租权。合同期满,除非甲方收回自用,同等条件下,乙方享有优先续租权。



7.2.3 按时缴纳租金及双方约定的相关义务。

7.2.4 如需改变厂房内部结构或装修厂房或添加对厂房结构有影响的设施、设备，应征得甲方的书面同意。

7.2.5 对厂房的修缮、管理行为；使用中发现有问题，应及时告知甲方。

7.2.6 承担因本方原因造成厂房及其附着设施损坏的维护修理和费用。

7.2.7 如需要续租本合同项下厂房，应于租期届满前三十日内以书面方式向甲方提出。

7.2.8 其它：乙方要保证安全，按照国家规定安全要求配备安全消防器材。如出现安全、消防问题或其他事故，乙方自行负责，乙方承租期间发生的费用由乙方承担，环保、人事、公安、安检、消防等等责任全部由乙方承担。

8.租赁厂房的归还

8.1 租赁期满，乙方不续租的，应于期满后 **10** 日内将厂房交还甲方，双方签署租赁厂房移交清单。

8.2 租赁期间乙方添加物拆除后，不影响厂房使用价值的，乙方可以拆除，否则不得拆除，双方协商处理方法。

8.3 租赁期间或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，搬迁后 **10** 日内厂房内如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

8.4 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失。

9.违约责任

任何一方违反本合同，均构成违约。除向对方按下列方式承担违约金



外,还应赔偿因其违约行为给对方造成的损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等):

9.1 逾期交付租金的,除应及时如数补交外,还应该每延迟壹日支付厂房租赁总价的 0.5%违约金。

9.2 擅自改变厂房内部结构或装修厂房或添加对厂房结构有影响的设施、设备,承担厂房租赁总价的 10%违约金。

9.3 其它违约责任: 乙方提前终止合同,甲方有权利扣留乙方已交房租作为违约金。

10.变更与解除

10.1 双方协商一致,可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

10.2 因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现,相对方可以解除合同,但应以书面形式通知对方。

10.3 单方解除事由:

10.3.1 甲方可以解除合同的事由:乙方违约。

10.3.2 乙方不享有任意解除权,乙方解除合同需经甲方同意。

10.4 合同变更或解除,不能免除违约方应承担的违约责任。

11.不可抗力

11.1 下列事件可认为是不可抗力事件:战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾、政府行为等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。如遇政府拆迁等,乙方应当无条件尽快搬离,否则视为乙方违约,适用乙方违约的条款。其它不可抗力事件: 无。



11.2 因不可抗力致使当事人一方不能履行本合同的,应当在 8小时内通知对方,并在叁日内提供证明。

11.3 由于不可抗力的原因,致使合同无法按期履行或不能履行的,所造成的包括但不限于租赁物的毁损等损失由双方各自承担。一方未尽通知义务的,应就扩大的损失负赔偿责任。

12.争议解决

本合同履行过程中发生争议,双方应及时协商解决;协商不成,可选择下列第 12.2 种方式解决:

12.1 向_____/_____仲裁委员会申请仲裁;

12.2 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼;

12.3 因关联交易发生的争议,双方应积极协商解决;协商不成的,提交双方上级协调解决。

13.通知

出租方(甲方): _____

承租方(乙方): _____

14.其它

14.1 本合同未尽事宜,另协商补充协议。补充协议与本合同不一致时,以补充协议为准。

14.2 本合同经双方法定代表人(负责人)或委托代理人签字,并加盖单位印章之日起生效;

14.3 本合同及其附件一式二份,均具有同等效力,甲方持二份,一份持一份。



