

厂房租赁合同

出租人：牟平令元花生机械有限公司（以下简称甲方）

通讯地址：牟平工业园中凯路218号 周建强 13605251356

承租人：烟台双圆通用件有限公司（以下简称乙方）

通讯地址：烟台桃村东部工业园2号路北

法定代表人：李进敏

联系电话：18663889899

根据《中华人民共和国合同法》及相关的法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方承租甲方可依法出租的工业用厂房等相关事宜，于烟台市莱山区签订本合同。

第一条 甲方同意将位于山东省烟台栖霞市桃村东部工业园2号路北的厂房（以下简称该厂房）出租给乙方使用，建筑面积约10000平方米（附件一为该厂房的平面图，供双方鉴别使用。）乙方同意承租该厂房。

第二条 租赁期限为10年，自2018年4月1日至2028年3月31日止。甲方于2018年4月1日将该厂房交付给乙方。

第三条 租赁用途为通用机械配件的生产、加工、销售等活动，不得用于其他用途，更不能以甲方的名义对外经营。

第四条 租金为（大写）：人民币壹佰万元（每年）。租金按季度结算。相关税费由甲乙双方按照规定依法缴纳（房产税土地税由乙方缴纳）。

第五条 乙方不得向第三人分租或转租该厂房或其任何部分或该厂房之任何权益。经甲乙双方另行达成补充协议的除外。

第六条 甲方应保证交付时该厂房的水、排水等均能正常使用，合同签订后，该厂房一经交付，即视为甲方已履行将该厂房合格地交付给乙方使用的义务，乙方已确认无误该厂房符合约定的租赁条件。

第七条 乙方自行承担租赁该厂房所产生的水费、电费、暖气、电话费、网费等所有相关使用费用。租赁期满或合同解除后，乙方结清应当承担的费用，包括但不限于水费、电费、

税费、工人工资等应由乙方承担的全部费用。

第八条 维修与修缮

1、租赁期内，甲方应保障该厂房及其附属设施处于适用和安全的状态。因甲方原因造成的房屋原有结构及设施毁损或故障的，乙方应及时通知甲方，由甲方予以修复。对于乙方的装修、改善和增设的他物，甲方不承担维修的义务。

2、乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方原因致使该厂房及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第九条 装修与改建

1、厂房租赁期间，乙方征得甲方同意后可根据自己的经营特点进行装修或改建，但原则上不得破坏原厂房结构，租赁期满后如乙方不再承租，已形成附和的装饰装修物不能拆除的无偿归甲方所有。

2、乙方若对该厂房进行任何装修或改建，必须取得甲方的事先书面同意，按规定应当向有关部门审批的，还应报请政府有关部门书面同意或批准，由此产生的与装修或改建的一切费用均由乙方承担，手续由乙方自行办理，但甲方应给予必要的协助。

3、在装修或改建过程中，对于因乙方或其聘请的施工单位的行为造成甲方或第三人损失的，乙方应当依法承担全部责任并依法赔偿由此给甲方造成的一切损失。

4、未经甲方同意，乙方擅自增加的附和物、建筑物，合同期满或解除后无偿归甲方所有；或者，甲方有权单方解除合同并要求乙方恢复原状、赔偿损失。

第十条 乙方必须确保在该厂房的经营行为不得违反（包括但不限于有关工商行政管理等）行政法律及规章，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

第十一条 知情权及优先权

1、租赁期满，甲方有权收回该厂房，乙方应如期归还。如甲方继续对外出租该厂房，同等情况下乙方享有优先权，但乙方应租赁期满前一个月（2028年3月1日前），向甲方发出书面续约通知，如乙方未在上述期限内向甲方发出续约通知，甲方视乙方放弃续租优先权。

2、租赁期内甲方转让该厂房的，甲方应当至少提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利。租赁期内该厂房所有权发生变动的，不影响本租赁合同的效力，乙方应于所有权人变更之日向新所有权人履行本合同义务，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力，但乙方应当于所有权变更后的4月1日向新所有权人支付新租赁季度的租金，在此之前的租金由甲方与新所有权人结清。

第十二条 乙方应当于租赁期满或合同解除后30日内腾空该厂房，否则视为乙方继续租赁该厂房，若乙方不支付租金，甲方有权采取必要措施对乙方遗留在厂房内的包括但不限于

设备、原材料、成品、半成品等行使留置权。

第十三条 不可抗力风险的承担

1、租赁期间，政府任何主管部门对乙方的装修或改建工程提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门的要求进行整改，若因乙方原因使甲方权益遭受损害，甲方有权向乙方提出赔偿。

2、租赁期间，如遇到自然灾害、战争、政府征地需要及其他人力不可抗拒的因素，造成本合同不能履行的，若造成损失，由甲、乙双方各自承担。政府征收或征用该厂房时，有关政府补偿费用按照规定依法分配。

第十四条 合同解除的条件

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围并被拆除的；
- 2) 因地震等自然灾害不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1) 不按合同约定承担维修义务，致使乙方无法正常使用该厂房的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1) 不支付或者不按照约定支付租金达 60 日的；
- 2) 擅自改变该房屋用途的，或擅自将该房屋转租给第三人的；
- 3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的，或将厂房损坏后不承担维修责任致使房屋严重损坏的；
- 4) 利用该房屋从事违法活动的。

第十五条 违约责任：

1、若任意一方在租赁期内擅自提前终止本合同的，或因违约导致合同解除的，或存在本协议约定的其他违约情形的，需向对方支付该厂房半年租金的违约金。

2、甲方应保证对该厂房拥有所有权或管理权并有权对外出租，若因甲方无权对外出租该厂房导致本合同无法履行，甲方应向乙方支付相当于半年租金的违约金。

第十六条 甲方应协助乙方办理工商注册手续，其他未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，本合同补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法

律效力。

第十七条 双方因履行本合同发生的争议应首先友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院起诉。

第十八条 本合同自签订之日起生效，连同附件一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方（出租人）：烟台艾特机械有限公司

乙方（承租人）：烟台艾特机械有限公司

（盖章）：

（盖章）：

法定代表人或

法定代表人或：

委托代理人：周博强

委托代理人：李成成

（签字）

（签字）

2018年4月1日