

房屋租赁合同

出租方: 陈学文 (身份证号: 370502196605200171) (以下简称甲方)

承租方: 东营市泰和工贸有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国》及有关规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在东营区文汇街道王营村 337 号厂房一套,建筑面积 11000 平方米,出租给乙方作 办公、加工 使用。

第二条 租赁期限

租赁期共 60 个月,甲方从 2024 年 2 月 10 日起将出租房屋交付乙方使用,乙方有下列情形之一的,甲方可以终止合同,收回房屋:

- 1.擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的;
- 2.利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益的;
- 3.拖欠租金 2 个月或空置 2 月的。

合同期满后,如甲方仍继续出租房屋的,乙方拥有优先承租权。

租赁合同因期满而终止时,如乙方确实无法找到房屋,可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金和租金交纳期限

甲乙双方约定年租金 50000 元,由乙方在每年的 2 月 10 日交纳给甲方。先付后用。

第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查,及时修缮,做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好,以保障乙方安全正常使用。甲方修缮房屋时,乙方应积极协助,不得阻挠施工。

乙方因使用需要,在不影响房屋结构的前提下,可以对承租房屋进行装饰,但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理,双方约定:工料费由 乙 方承担;所有权属 甲 方。

第五条 租赁双方的变更

1.如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时,在无约定的情况下,本合同对新的房产所有者继续有效;

2.甲方出售房屋,须在三个月前书面通知乙方,在同等条件下,乙方有优先购买权;

3.乙方需要与第三人互换用房时,应事先征得甲方同意,甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 违约责任

1.甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋,负责赔偿 1000 元。

2.乙方逾期交付租金,除仍应补交欠租外,并按租金的 3 %,以天数计算向甲方交付违约金。

3.甲方向乙方收取约定租金以外的费用,乙方有权拒付。

4.乙方擅自将承租房屋转给他人使用,甲方有权责令停止转让行为,终止租赁合同。同时按约定租金的 3 %,以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

第七条 免责条件

1.房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的,甲乙双方互不承担责任。

2.因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋,使甲乙双方造成损失,互不承担责任。

因上述原因而终止合同的,租金按实际使用时间计算,多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,可向东营市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁,也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事宜

第十条 本合同未尽事宜,甲乙双方可共同协商,签订补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式2份,甲乙双方各执1份。

出租方:

18562943099

承租方:东营市泰和工贸有限公司

