

房屋租赁合同

出租人（甲方）：烟台未来自动装备有限责任公司

承租人（乙方）：烟台飞优特气动液压有限公司

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则达成以下协议，并承诺共同遵守。

一、租赁房屋

1. 甲方将山东省烟台市芝罘区楚凤四街4号房屋及空调、电视机、热水器、燃气灶、机顶盒等相关设备及物品出租给乙方使用。

二、租赁期限和用途

- 租赁期限自2021年10月30日至2027年10月30日止。
- 租赁期满前1个月，甲、乙双方应就租赁期满后是否续租或解除租赁关系通知对方。
- 该处房屋仅作住宅使用，如果乙方要改变使用用途，需征得甲方同意。

三、租金、保证金费用及支付方式

1. 该房屋月租金人民币壹万贰仟元整（小写：¥ 12000 元），按季度支付，乙方在上次所缴租金期满前五日向甲方支付下期租金。

2. 合同签订之日，乙方应向甲方支付人民币伍万元整（小写：¥50000 元）作为租赁保证金，租赁期满时乙方如不再续租，且乙

方无任何违约行为时，甲方将该保证金全部无息退还给乙方。

3. 租赁期间因乙方使用该房屋而产生的物管、水、电、气、闭路、网络、电话、垃圾等费用由乙方支付。

四、房屋安全管理

1. 在租赁期内，除房屋结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外(乙方使用不当除外)，其它如房屋门、窗、水、电等附属设施及乙方装修装饰部分等均由乙方负责维修，并由乙方自行承担修缮费用。

2. 乙方负责该房屋的安全管理，因自身原因造成的盗窃、火灾等事故自行承担损失，如对甲方的房屋及设备造成损害的，应对甲方进行赔偿。

3. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其屋内设备。如因使用不当造成房屋及设备损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方不得改变房屋内部结构。

4. 乙方对租赁房屋进行装修装饰的，在租赁期满或因其他原因终止后可自行拆除，甲方不予补偿。

5. 租赁期内，乙方不得擅自将该房屋部分和全部转租、转借给第三人使用，不得将该房屋部分或全部与第三人合营合作，否则甲方有权单方面解除和终止本合同而不对乙方进行任何赔偿。

五、权利与义务

1. 甲方必须保证该房屋权属明晰，同时保证乙方租赁期间内对该房屋的使用权，若因产权纠纷或债务原因影响乙方对该房屋的

使用，甲方负责向乙方赔偿因此造成的损失。

2. 乙方不得在该房屋内进行违反法律法规有关规定的行为。
3. 租赁期届满时，乙方享有在同等条件下的优先续租权。
4. 合同终止后（含合同租赁期满或被解除等）10日内，乙方应将该房屋腾空并恢复原状交给甲方。否则，甲方有权自行或委托他人腾空并收回该房屋，且乙方不得就此向甲方主张任何权利。

六、违约责任

1. 在租赁期内，如甲方擅自终止合同，应向乙方支付一个月租金的违约金。
2. 在租赁期内，如乙方擅自终止合同，甲方收到的当期租金和保证金不予退还。
3. 乙方未按合同规定的时间内交纳相关费用（含租金、保证金等），乙方应向甲方支付滞纳金，滞纳金为：相关费用×1%×逾期天数。乙方未按规定时间、金额缴纳相关费用超过15天的，除收取乙方滞纳金外，甲方有权解除本合同。
4. 房屋若遇拆迁或政府规划调整，需要收回房屋的，甲方应提前30天通知乙方，乙方应在甲方通知一个月后搬出，甲方将乙方所交的保证金全部无息退还给乙方，并将乙方已交的租金剩余部分退还给乙方。甲方不向乙方承担任何赔偿责任。
5. 房屋及其设备由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

七、其它约定内容

本合同经甲乙双方签字后生效，本合同解除或终止且双方债权债务结清完毕之日失效；本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方：烟台未来自动装备有限责任公司

乙方：烟台飞优特气动液压有限公司

代表人：魏绍峰

联系电话：15698172286



代表人：王雪伟

联系电话：15953100677



2021年10月29日