

租赁合同

出租方（甲方）：邵二维

承租方（乙方）：马辉

第一条 租赁标的基本情况：甲方将位于山西省太原市晋源区 307 国道枣园头村村口 1 号厂房 出租给乙方使用。

第二条 租赁期限：自 2025 年 8 月 10 日起至 2026 年 8 月 9 日止，共计 12 个月。租赁期满前 1 个月，乙方如需续租，应书面通知甲方，双方协商一致后另行签订租赁合同。同等条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 租金及支付方式

月租金标准为人民币 10000 元（大写：壹万元整）；租金按年现金支付，乙方应在本合同签订后 3 日内支付房租人民币 120000 元（大写：壹拾贰万元整），租赁期满或合同解除后，如乙方无违约行为且结清所有费用，甲方应在 3 日内无息退还保证金。

第四条 其他费用

水电费：乙方按实际用量自己缴费。

第五条 厂房交付与返还

甲方已于 2025 年 8 月 10 日将租赁物交付乙方。租赁期满或合同解除后，乙方应于 3 日内清空租赁物，恢复至交付时状态，做到卫生整洁。如有留置物品视为乙方放弃，甲方有权处置。

第六条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

- 1.负责租赁物主体结构及主要附属设施的自然损耗维修（法律法规另有规定的除外）；
- 2.协助乙方办理必要的经营手续（如提供租赁备案证明等）。

（二）乙方权利义务

1. 按合同约定用途使用租赁物，未经甲方书面同意不得擅自转租、分租或改变用途；
2. 不得从事违法经营活动；
3. 租赁期间因乙方原因造成租赁物损坏的，应承担维修或赔偿责任。

第七条 违约责任

1. 甲方违约：逾期交付厂房，每逾期一日按日租金 0.3%支付违约金；擅自提前收回厂房，应退还保证金并赔偿乙方损失。
2. 乙方违约：逾期支付租金，每逾期一日按欠付金额 0.3%支付违约金，逾期超过 10 日，甲方有权解



除合同；擅自转租、改变用途或损坏租赁物，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方损失。

第八条 不可抗力与争议解决

1. 因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担责任，租金按实际租赁时间计算，多退少补。
2. 本合同争议由双方协商解决，协商不成的，可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份，签字盖章后生效。

甲方经办人：  电话： 13593156698
日期： 2025 年 8 月 10 日

乙方经办人：  电话： 15903222999
日期： 2025 年 8 月 10 日

