

## 厂房租赁合同（续租）

出租方（甲方）：孙正健

承租方（乙方）：青岛贝斯特酿造工程技术有限公司

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签订合同如下：

### 一、 出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在青岛市李哥庄迎宾大道和台湾大道交汇口，租赁厂区面积 15 亩，厂房建筑面积为 3528 平方米。厂房类型为 通用工业厂房，一排混凝土、一排钢结构。

具体包括：厂区内两排车间，厂区内的硬化以及非硬化场地、现有办公室，以及厂区内的变压器等配套设施。

### 二、 厂房起付日期和租赁期限

1. 厂房租赁自 2022 年 1 月 1 日起，至 2025 年 12 月 31 日止。租赁期 3 年。

2. 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，甲方需提前三个月向乙方提出书面要求，甲乙双方协商确定归还日期。乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

### 三、 租金及支付方式

1. 甲、乙双方约定，该厂房租赁年租金为每年伍拾贰万元整（520000.00 元）。

2. 支付方式：按季度支付，每季度开始第一个月 10 日以前支付本季度的租金。

#### 四、 其他费用

1. 租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三天内付款。

2. 租赁期间，发生的土地租赁费、土地使用税等由出租方承担。

#### 五、 厂房使用要求和维修责任

1. 租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。甲方厂房内现有变压器设备 1 套、行车 4 台（10 吨、5 吨各两台），使用期间费用由乙方承担，租赁期满时乙方保证行车完好。厂区内乙方自购的设备所有权归乙方。

3. 租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4. 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

#### 六、 厂房转租和归还

1. 乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金。



2. 租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。乙方租赁期间，在甲方的车间和院内所建设的建筑物、办公室、厂房、仓库等设施与甲方财产无关，在租赁期满时由乙方自行拆除清理，归还甲方原状。

## 七、租赁期间其他有关约定

1. 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2. 租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3. 租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4. 租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承包，甲方也不作任何补偿。

5. 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5% 滞纳金，并有权终止租赁协议。

6. 租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

## 八、其他条款

1. 租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应退还已付但没有完成的期间的租金，同时赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。





2. 租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3. 可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

4. 租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方：

 孙建

授权代表人：\_\_\_\_\_

承租方： 青岛贝斯特酿造工程技术有限公司



授权代表人：\_\_\_\_\_

电话： 0532-83733909

签约地点： 青岛胶州市李哥庄镇

签约日期： 2022-01-01