

# 房屋租赁合同

出租方(甲方): 沈阳海克机械制造有限公司

承租方(乙方): 沈阳鸿乾精密传动机械有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 经协商一致, 就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜, 订立本合同:

## 一、出租房屋情况

1、甲方将位于 沈阳市东陵区深井子北街10-3号, 实测面积为309.96平方米, 出租给乙方, 该厂房及土地使用权用途为 机械加工、装配和仓储厂房。甲方保证系此厂房及土地使用权的合法拥有人, 并具有对厂房及土地使用权的合法出租权利。

## 二、租赁用途

乙方租赁该厂房及土地使用权作为 机械加工、装配和仓储使用, 依法经营, 不进行非法活动。

## 三、租赁期限

1、甲乙双方约定, 甲方于 2025年1月6日 同意乙方租赁该厂房。该厂房租赁期限为 10年, 自 2025年1月6日 起至 2035年1月5日 止。

2、租赁期满, 甲方有权收回该厂房, 乙方应如期返还。乙方需继续承租该厂房的, 则应于租赁期满前三个月, 向甲方提出续租书面要求, 经甲方同意后签订续租合同, 续租价格应不高于周边市场价格, 在同等条件下乙方有优先承租权。

## 四、租金及其他费用支付

1、甲、乙双方约定, 该厂房及土地使用权年租金标准为含税 44634.24元/年 (肆万肆仟陆佰叁拾肆元贰角肆分), 热水费、煤气费、宽带费、卫生费等相关费用由乙方另行承担。

2、租金支付: 租赁期内, 按月支付。

3、租赁期间该厂房的物业费由甲方承担。

4、甲方、乙方应按有关政府部门对甲方、乙方征收法律、法规规定, 支付各自应缴纳的税费。甲乙双方应互相配合, 协助彼此完成相关税费缴纳。如与政府部门报备房屋租赁合同(包括但不限于房管局、市场监督管理局)与本合同冲突, 将以本合同条款约定为准。在租赁期限内如果遇到政府拆迁行为, 厂房及土地使用权的补充款归甲方所有, 经营补偿款等归乙方所有。



## 五、房屋使用要求和维修责任

1、甲方应确保该厂房在租赁期间乙方的正常经营权利，如果出现包括但不限于债务、银行抵押等因素也不得影响到乙方正常经营。

2、租赁期间，在不改变厂房主体结构的前提下，乙方可根据经营需要进行装修（如需改变厂房主体结构须经甲方同意），在租赁期限内全部装修成果归乙方所有；租赁期限届满后装修成果归属甲方所有，乙方增设的可移动的设施和设备归属乙方所有。

3、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。租赁期间该厂房主体结构及室外供水、供电、下水管线由甲方负责维修，以保证乙方的正常经营；该厂房室内管线设施由乙方自行负责维修并承担费用。

4、租赁期间，乙方负责恢复厂房的供水、供电、供暖、屋顶防水，待整体修缮后，按实际入住时间开始计费。

## 六、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的7日内返还该厂房。

2、乙方返还该厂房应当符合正常使用的状态，甲乙双方结清各自应当承担的费用。

## 七、转租、转让和处置

1、乙方在正常支付甲方租金的前提下，经甲方同意，乙方可以整体或部分转租该厂房，转租该厂房不得用于非法用途。

2、经甲方同意后，乙方可将该厂房使用权转让第三方，乙方保证转让后房租不低于本合同标准。

3、在租赁期内，无论甲方采用何种方式整体或部分处置该厂房，该厂房的权利受让人应与乙方签订租赁主体变更合同，并继续履行本合同，租金、租期不变。在同等条件下，乙方有优先受让权。

## 八、合同终止

1、租赁期满的合同终止。

2、甲、乙双方同意在租赁期内，该五处厂房非因不可抗力原因而毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的，本合同终止。

## 九、违约责任



1、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方有权要求乙方支付合同租金总额20%作为违约金。

2、租赁期间，非本合同规定的情况，甲方中途要求解除合同，乙方有权要求甲方支付本合同租金总额20%作为违约金。

#### 十、其他条款

1、本合同签订前该厂房涉及的债权、债务和各种纠纷由甲方承担，不能由此影响乙方的正常经营，租赁期间乙方所发生的一切债权、债务和纠纷由乙方承担。

2、租赁期间乙方应服从物业管理，不得以任何方式影响其它租户正常经营。甲方可向乙方提出合理化建议，但不能以任何理由干涉乙方的经营活动。

3、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。

4、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

5、甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向人民法院起诉。

6、本合同一式2份，甲、乙双方各执1份，均具有同等效力。

甲方：沈阳海克机械制造有限公司 乙方：沈阳鸿乾精密传动机械有限公司



签订日期：2025年1月6日



签订日期：2025年1月6日

