

# 厂房租赁合同

出租方：(以下简称甲方)张志磊

承租方：(以下简称乙方)清河县阿道尔汽车配件有限公司

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下厂房租赁合同条款，以供遵守。

## 第一条、租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于王官庄镇梨杭村的厂房或仓库(以下简称租赁物)租赁于乙方使用。租赁物面积为 750 平方米。

1.2 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

## 第二条、租赁期限

2.1 租赁期限为 10 年，即从 2023 年 4 月 1 日起至 2032 年 3 月 31 日止。

2.2 租赁期限届满前 3 个月提出，经甲方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

## 第三条、厂房租赁费用及相关事项

### 3.1 租金

租金每年 3 万

### 3.2 供电，供水，排污及其他

为使乙方能够正常生产，甲方必须保证以下几点

1.帮助乙方处理工商税务等部门关系及地方关系。

2.由于厂房土地等产权问题引起的纠纷，由甲方负责处理，如导致乙方无法正常生产，甲方应双倍返还当年租金。

## 第四条、租赁费用的支付

第一年支付为在 4 月 1 日支付前半年租金，10 月 1 日前支付后半年租金，以后每年支付 1 次，支付时间在每年 5 月 1 日前。

## 第五条、租赁物的转让



5.1 在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，或进行其他改建，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

5.2 若乙方无力购买，或甲方行为导致乙方无法正常生产的，甲方应退还乙方相应时间的租金。

## **第六条、场所的维修，建设**

6.1 乙方在租赁期间享有租赁物所有设施的专用权。乙方应负责租赁物内相关设施的维护，并保证在本合同终止时归还甲方。

6.2 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

6.3 乙方因正常生产需要，在租赁物内进行的固定资产投资，由双方另行协商解决。

## **第七条、租赁物的转租**

经甲方书面同意后，乙方方可将租赁物的部分面积转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
- 2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 3、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

## **第八条、免责条款**

凡因发生严重自然灾害、政府征地或其他不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应在\_\_7\_\_日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的公证机关证明文件或其他有力证明文件。遭受不可抗力的一方因此而免责。



## 第九条、合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。

## 第十条、适用法律

本合同受中华人民共和国法律的管辖，本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决，双方一致同意以当地仲裁委员会作为争议的仲裁机构。

## 第十一条、其它条款

11.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

11.2 本合同一式\_\_2\_\_份，甲、乙双方各执\_\_1\_\_份。

## 第十二条、合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方支付的首期租赁款项后生效。

甲方(印章)

授权代表(签字) 张志明

2023年4月1日

乙方(印章)

授权代表(签字)

2023年6月1日

