

甲方(出租方) 青岛泰盛发建设工程有限公司

乙方(承租方) 青岛胜迈自动化科技有限公司

证件名称

证件名称

证件号码

证件号码

联系方式

联系方式

根据相关法律的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就乙方承租甲方房产事宜协商一致,为明确双方权利义务,订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房产符合国家对租赁房产的有关规定。

第二条 甲方出租给乙方的房产东佳路 96 号物业名称为青岛民欣食品厂房,建筑面积2600 m²

第三条 该房产租赁期共 个月,自2024年 5 月 31 日起至2034年 5 月 30 日止。乙方向甲方承诺,租赁该房产仅作为车间及办公使用。租赁期满,甲方有权收回出租房产,乙方应如期交还。如乙方需要续租,可提前三个月通知甲方办理合同续签相关手续。

第四条 该房产第一、二年租金为 300000 元/年,第三年租金 338000 元,从第三年开始每三年增长 5%,租金支付方式:半年付提前 30 日支付下一年度租金,甲方给乙方开具 5% 发票。

租金支付具体日期:合同签订十日内

第五条 乙方交纳租赁期间的 水电费 水费 6 元一立方,电费 1.26 元一度,甲方提供发票。租赁期间的垃圾自行处理,日产日清。

第六条 该房产及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外,均由甲方负责(乙方使用不当除外),甲方进行维修前需提前 2 天通知乙方,乙方应积极协助配合;乙方向甲方提出维修请求后,甲方应在接到乙方请求后 2 日内给予明确答复并提供维修服务。

第七条 乙方应合理使用所承租房产及其附属设施。如因使用不当造成房产及设施损坏的,乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房产内部结构及设施等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。对乙方装饰装修部分,甲方无修缮义务。租赁期满后或因乙方责任导致退租的,除双方另有约定外,甲方有权选择行使以下权利之一:依附于房产的装修归甲方所有;要求乙方恢复原状;向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 租赁期间,甲方转让该出租房产,本合同对新的房产所有人和乙方继续有效。

第九条 房产交接时双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的应于叁日内向对方主张。乙方交还甲方房产不得影响房产的正常使用。对未经同意留存物品,甲方有权处置。

第十条 甲方违反合同约定,提前收回房产或因拆迁而导致本合同无效时,应按照本合同两个月租金向乙方支付违约金。在租赁期内,乙方中途擅自退租的,乙方应该按本合同两个月租金向甲方支付违约金;违约金承担本条约定的违约责任后,如本合同不再履行,则乙方应在 3 日内将房屋清理干净交还甲方,甲方将已收取的但尚未履行期限的租金退还乙方。因政府拆迁搬迁费按 40 元每平补偿给乙方。

第十一条 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房产,乙方应按照合同一个月租金向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失,乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止:

- (1) 未经甲方书面同意,将房产转租给他人使用或拆改变动房产结构或损坏房产。
- (2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房产进行违法活动的。
- (3) 拖欠房租累计壹个月以上的。

与原件一致
2024.06.19



第十二条 甲方逾期交房或乙方逾期还房。每逾期壹日应向对方支付原日租金叁倍的滞纳金，还应承担因逾期归还给对方造成的损失。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列方式解决(以下两种方式只能选择一种)：□提请_____仲裁委员会仲裁。□依法向_____人民法院提起诉讼。

第十六条 甲方向乙方提供设施清单(该清单作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房产时的验收依据)。

第十七条 其他约定事项：甲方提供现状厂房，乙方按有关规定达到安全生产条件后生产，且必须按国家规范规定生产，尤其要做到用电规范和安全。出现的任何安全质量事故与甲方无关。乙方的物资妥善保管，甲方不负责看管责任，因共用大门，乙方应和甲方共同维护院内秩序。

第十八条 本合同及附件一式两份，甲乙双方各执壹份，自甲、乙方签字(盖章)后生效。

甲方(签章)

乙方(签章)

甲方代理人(签章)



签约日期_____年_____月_____日

邵付收
2021.06.17

