

辛安街道办事处社区
厂房（房屋）租赁合同

出租方：西南辛社区股份经济合作社

承租方：青岛碟思禧电子有限公司

合同编号：DSC20250601

房屋租赁合同

出租方：西南辛社区股份经济合作社

承租方：青岛碟思禧电子有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落（路名，栋号）青岛经济技术开发区前湾港路南侧辛安工业园 10 号厂房

使用面积叁仟陆佰伍拾平方米。

房屋质量良好。

第二条 租赁期限

租赁期共叁年整，出租方从 2025 年 6 月 1 日期将出租房屋交付承租方使用，至 2028 年 5 月 31 日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同，收回房屋：

1. 承租人擅自将房屋转租，转让或转借的；
2. 承租人利用承租房屋进行非法活动，损害社会公共利益的；
3. 承租人拖欠租金累计达叁个月的。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权通过仲裁或诉讼程序解决，出租方因此所受的损失（包括但不限于承租方占用期间的占有使用费、出租方清空房屋所支出的合理费用、因出租方未及时搬迁造成第三人合同违约所赔付的赔偿金等）由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，在同等条件下，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限

租金：租金为每年每平方米人民币一百二十五元，使用面积叁仟陆佰伍拾平方米，每年计肆拾伍万陆仟贰佰伍拾元，456,250.00元。

租金每半年缴纳一次，承租方应于每年的6月1日和12月31日前提前向出租方支付下半年度的租金，半年度的租金为228125元。

第四条 租赁期间房屋修缮

租赁期间，除房屋主体结构质量问题之外的其他问题由乙方自行修缮，甲方无需承担修缮费用。

第五条 租赁期间产生的水、电、暖、通讯、物业等费用均由承租方承担。

交纳方式，时间按有关规定办理。

第六条 出租方与承租方的变更

1. 如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有权继续有效。
2. 出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。

第七条 违约责任

1. 承租方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，应以未支付租金为基数，按照日千分之五向出租人支付违约金。
2. 承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金一个月租金；如因此造成承租房屋损坏的，还应负责赔偿。

3. 如承租方违反本合同约定，承租方除应按本合同约定支付违约金外，还应另行据实赔偿出租方损失（该损失额包括但不限于违约金、赔偿金、罚款、鉴定费、评估费、律师费、差旅费、诉讼费等费用）。

第八条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致损毁和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第九条 因履行本合同发生的一切争议，由当事人双方协商或调解解决，协商或调解不成，依法向青岛市黄岛区人民法院起诉。

第十条 其他约定事项见补充规定，补充规定有效期至 2028 年 5 月 31 日。

第十一条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

出租方（盖章）：



法定代表人：

电话：

签约时间：



2025.05.20

承租方（盖章）：

法定代表人：

电话：

签约时间：2025.5.15

