

# 厂房租赁合同

甲方：烟台市蓬莱区少霞金属制品有限公司（出租人）

法定代表人：刘少英

地址：山东省烟台市蓬莱区新港街道戚继光路 18 号

联系方式：15684119168

乙方：烟台星辉工程机械有限公司（承租人）

法定代表人：邵先林

地址：山东省烟台市经济技术开发区长江路 21 号

联系方式：17861186678

甲方通过协商方式，确定乙方为甲方所有的位于烟台市蓬莱区新港街道许马村南的厂区大院内部分厂房（下称“租赁标的”或“厂房”）的承租人。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲、乙双方在自愿、平等、诚信、互利的基础上，就厂房和办公楼看护租赁事宜，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 租赁标的

租赁标的为烟台市蓬莱区新港街道许马村南厂区内房  
3000 m<sup>2</sup>、

## 第二条 租赁用途

租赁用途为用于生产加工、办公。

## 第三条 租赁期限

（一）租赁期限为 1 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。



(二) 合同期满后甲方继续出租的, 同等条件下乙方有优先续租权。

#### 第四条 维修改造及装修

(一) 厂房建成多年, 附属及配套设施年久失修, 可能存在屋面漏雨、墙体漏雨、路面坑洼不平、大门损坏、房门损坏、缺少供暖设施以及其他设施丢失毁坏等情况, 甲方仅以现状交付乙方, 不再另行投入。乙方若需对房屋进行维修改造, 改造费用由乙方承担。

(二) 乙方对房屋的维修改造应满足《建筑法》、《消防法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律法规要求, 不存在安全生产隐患。

(三) 乙方在不影响房屋主体结构, 保证安全生产的情况下, 可根据自身生产经营需要制定装修装饰方案, 自主装饰装修, 费用由乙方承担。

#### 第五条 租金及支付方式

(一) 厂房租金 300000 元/年、上述租金均为含税价。

(二) 乙方应在本合同签署之日起 10 日内, 将租金打入甲方指定账户, 甲方应在收款后开具发票。甲方指定账户:

账户名称: 烟台市蓬莱区 少霞金属制品有限公司

开户行: 建设银行蓬莱支行

账号: 37050166617000002009

#### 第六条 双方的权利和义务

(一) 甲方权利义务。

1. 甲方有权按照合同约定收取租金。
2. 甲方保证租赁标的土地使用权及地上房产的合法性, 出现产权纠纷由甲方负责解决。

3. 甲方有权监督乙方的维修改造与装修，对不符合合同约定的行为进行制止，并要求乙方限期整改。

4. 甲方有权监督乙方守法经营，对违反法律规定的行为有权监督和举报，并请求有关部门处理。

5. 甲方应协助乙方办理有关经营手续，协助乙方处理因租赁标的引起的相邻纠纷。

6. 若房屋主体结构出现安全质量问题，甲方应负责修缮。

## (二) 乙方的权利与义务。

1. 乙方应按期足额缴付租金，按本合同要求承担维修改造及装修费用。

2. 乙方应当守法自主经营，自负盈亏，自行办理经营手续（包括但不限于消防、卫生、工商等相关证照），自行承担因经营产生的水、电、网、税等各项费用以及看护标的物产生的所有费用，独自解决与他人发生的纠纷。

3. 乙方负责经营期内租赁标的配套及附属设施的日常维修及保养，如有损坏，应及时修复，保持租赁标的处于良好的可正常使用状态。

4. 乙方不得擅自以抵押、买卖、作价出资、未经许可的转租等方式处分租赁标的。

5. 乙方应自觉服从工商、卫生、环保、劳动、消防、治安、安全等部门管理，不影响周边邻里正常生产、生活秩序。

6. 乙方依法履行对厂区剩余办公场所及厂房的看护义务，负有消防、环保、卫生、安全等责任防止他人非法占用，禁止他人靠近、进入该场地。对场地发生的安全、治安事故或环境等问题，造成人员伤亡和财产损失的，一切责任和损

失均由乙方承担，矛盾纠纷由乙方自行处理与协调。如造成甲方损失，乙方应赔偿甲方的一切损失。

7. 乙方不得擅自将租赁标的全部或部分转租。

8. 乙方不得擅自变更租赁用途。

9. 乙方不得搭建违法建筑。

### **第八条 违约责任**

(一) 因甲方产权瑕疵致使乙方无法正常经营，乙方据此解除合同的，甲方只收取正常经营期间租金，剩余部分应在解除合同之日起 10 日内退回乙方；同时，甲方应对乙方损失予以适当补偿。

(二) 甲方无正当理由单方终止合同，应提前 3 个月通知乙方。

(三) 乙方无正当理由单方终止合同，当年的租金不予退还。

(四) 乙方不按合同约定交纳租金，则以逾期金额为基数，按违约时一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍向甲方支付违约金。

(五) 乙方逾期搬离的，应按照两倍租金的标准向甲方支付厂房占用费。

### **第九条 合同解除与终止**

(一) 合同期内该租赁标的被依法征收、征用、收回、拆迁、区级及以上政府工作安排或因不可抗力致使本合同不能继续履行，合同自动解除，甲、乙双方互不承担违约责任。租赁费用按乙方实际租赁时间计算。

(二) 乙方在合同期内有下列严重违约行为之一的，甲方有权单方面解除合同：

1. 未按合同约定，超过3个月未交租金的；
2. 未经甲方同意擅自改变租赁物用途，或变相将租赁物全部或部分转包的；
3. 因违法经营受到有关部门查处，或者发生严重安全生产事故，损害甲方声誉和形象，造成严重不良的社会影响的；
4. 实施危害租赁标的安全的行为，经劝告不予改正或因乙方自身原因导致租赁标的被查封、扣押超过3个月没有解除的。

甲方解除合同方式以通知到达乙方时合同即解除，解除合同时乙方缴纳的当年租金不予退还，并承担当年租金总额50%的违约金。

(三) 有第三方主张租赁标的权利，致使乙方无法正常经营超过2个月的，乙方有权解除合同。

(四) 经双方协商一致，可解除本合同。

(五) 本合同租赁期限届满，双方不再续租的，本合同自行终止。

(六) 除本合同有约定外，任何一方不得擅自解除本合同。

(七) 发生甲方认为需要解除合同的其他情形。

#### **第十条 合同解除或终止后的财产处理**

(一) 本合同解除或终止后，乙方应于10日内将租赁标的交付甲方，并保障租赁标的及配套、附属设施处于正常使用的良好状态。否则，乙方应予修复或赔偿。

(二) 不论合同因何种原因在何时解除，乙方因投资、改造、装修形成的附属物、添附物等资产均无偿赠予甲方，甲方不给予任何补偿，乙方不得擅自拆除，否则，乙方应予

赔偿。动产归乙方所有，乙方必须在 10 日搬出自有的全部物资，逾期视为乙方放弃所有权，由甲方自行处理。

### 第十一条 争议解决

双方因履行本合同以及本合同的补充协议（若有）发生争议，应当友好协商解决。如协商解决不成，可向烟台仲裁委员会提请仲裁。因解决双方争议产生的费用，包括但不限于仲裁费、诉讼费、保全费、律师代理费、评估费等由违约方承担。

### 第十二条 送达地址确认

双方确认，各方在本合同所载地址为各方的送达地址，各方文函、法院/仲裁法律文书以该地址寄出，因无人接收或拒收被退回之日视为送达。一方变更送达地址，应以书面方式通知另一方，否则应承担送达不利的后果。

### 第十三条 其他

本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：烟台市蓬莱区少霞金属制品有限公司

法定代表人：



乙方：烟台星辉工程机械有限公司

法定代表人：



签订时间： 年 月 日