

厂房续租合同

甲方：（出租方）威海松圃电子有限公司

乙方：（承租方）威海亿顿贸易有限公司

甲、乙双方本着互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《合同法》的有关规定，签订以下厂房出租协议：

一、被租厂房坐落于威海市环翠区温泉镇显威路 266 号 1-2。租赁范围包括整个厂区及附属设施整体出租。

二、续租期为五年，从 2023 年 11 月 5 日至 2028 年 11 月 4 日。合同期满后，甲方如果继续对外租赁本房屋，乙方享有优先承租权，乙方必须在合同到期前 10 日内，与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处理，甲方有权另行出租。

三、租金含税价格每年为 800,000.00 元（大写：捌拾万元整），每两年按上一年度租金递增 8%。第一年度租金乙方必须于签订合同三日内一次性支付。甲方于收到款项 7 日内开具租金增值税专用发票。以后每年度的租金于签订本合同对应日的前 30 日内（提前 30 日）一次性将租金交齐，否则视为违约，每超过一天，乙方应按每年房租的 10% 向甲方支付滞纳金。超过 30 日仍没付清当年度租金，甲方有权解除合同。

四、乙方整租甲方厂区附属物，乙方维修包含但不限于电梯、消防系统、屋顶漏水、室内墙面、入厂大门、厂区地面、门窗等维修，维修费用由乙方承担，同时将维修后取得相关验收手续交于甲方，上述维修项目如出现未维修项，甲方在押金中扣除单项维修费用，维修后经过

使用后出现正常损坏,乙方不用承担维修费用。维修项目租赁期房屋的修缮。房屋属人为的损坏由乙方及时修缮,如因经营需要,对房屋进行维修改造,须经甲方书面确认后方可进行,所需费用由乙方承担。由于不可抗力的损坏,由甲方及时修缮。

五、乙方在经营过程中使用的甲方设施包括但不限于消防、电梯、变压器等设施设备的管理、维护、保养、审验等由乙方负责,涉及的一切费用由乙方全部承担。

六、厂房出租协议的出租方与承租方的变更

1、在合同履行期内,乙方不征得甲方同意,无权将房屋转租给第三者或相互对换房屋,否则甲方有权收回房屋。

2、在合同期内,如果甲方同意乙方将房屋使用权交付给第三者,本合同对原乙方与房屋使用权者继续有效。

七、在合同履行期间,乙方与第三者发生的一切经济、民事等纠纷,甲方概不负责。在经营过程中所产生的一切经济纠纷及其它任何责任与甲方无关。

八、在合同履行期间,乙方应保持所租房内外所有设施原有状态,设施主要包括航吊2台、燃油锅炉2台、电梯1台、250KWA变压器一台、楼房整体消防系统等。合同期满时,应保持原有状态交付甲方,如有损坏照价赔偿。如果确需改造或增设其他固定设施,应征得甲方同意后再进行,所需经费由乙方承担,合同期满时,乙方自添设施如需拆除,需将房屋恢复原样,不愿拆除或不得拆除的甲方不予补偿,经甲方确认后10日内返还押金。

九、在合同履行期间，如有政策变化，政府统一规划等其它原因需要拆除房屋，其租赁费按实际使用时间计算，本合同即终止。乙方要积极配合不得向甲方提出任何要求。

十、在合同履行期间，要遵纪守法，讲文明道德，自觉维护好室内外卫生。水、电、气等费用及社会公共收费(治安、卫生、工商、税务等)由乙方自行缴纳。

十一、甲方责任

- 1、按合同规定的时间将房屋交给乙方使用。
- 2、不得无故终止合同(第九条除外)，否则应赔偿乙方年租金的 10% 的违约金。

十二、乙方责任

- 1、遵守国家法律法规，不得利用租赁的房屋进行非法活动，损害公共利益。
- 2、不得干扰和影响周围居民的正常生活。
- 3、不按合同内的条款规定修缮房屋及其它设施，根据造成的后果，赔偿其经济损失。
- 4、合同终止后要及时搬出，否则按租赁房屋缴纳租金，并按总租金的 10% 承担违约金。
- 5、按国家有关部门要求确保进行安全生产，保障人身、设备设施、厂房等安全，对职工进行安全保障意识教育。产生的一切安全事故、人身损害事故等均由乙方自负，与甲方无关。

十三、免责条件

如因不可抵抗的自然灾害,使双方或任何一方造成经济损失的,任何一方均不得向对方提出索赔要求。

十四、本合同未尽事宜,依据《中华人民共和国合同法》的有关条款,经双方共同协商,作出补充规定,补充规定与本合同具有同等效力。

十五、本合同一式两份,甲乙双方各执一份,自签字之日起生效。履行过程中如产生争议,双方友好协商解决,协商不成的,可向甲方所在地法院诉讼解决。

甲方(出租方):威海松圃电子(有)

签字(盖章):



乙方(承租方):

签字(盖章):



日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

无偿使用房屋协议

甲方：威海允祯贸易有限公司

乙方：威海允祯未来服装有限公司

甲乙双方通过友好协商，就房屋无偿使用事宜达成如下协议：

1.房屋基本情况

乙方无偿使用甲方的坐落于威海市环翠区温泉镇显威路 266-1 号的 1 号厂房的 1-3 层和 3 号厂房一楼的三分之一，用途为生产经营。

2.使用期限

使用期为肆年。自 2023 年 11 月 01 日至 2028 年 10 月 31 日。

3.甲方的权利义务

3.1 乙方在使用期间，应当妥善保管房屋，按照约定的用途使用，不得进行违法活动，否则甲方随时可以解除协议。

3.2 使用期内，出现房屋质量问题，影响乙方使用的，甲方应当及时维修。

4.乙方的权利义务

4.1 使用期内，房屋由乙方使用管理。

4.2 使用期内，乙方所用的水、暖、电热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等甲方统一管理，发生费用由乙方承担。

5.协议解除

5.1 使用期内，甲方将乙方使用的房屋出租给第三人的，应当提前 30 天书面形式通知乙方。

5.2 使用期内，甲方解除本协议的，应当提前 30 天以书面形式通知乙方。

6.争议解决

甲乙双方如执行本合同过程中发生争执，首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见的，向房屋所在地人民法院起诉。

7.其它

7.1 本合同一式贰份，双方各执壹份。

7.2 本合同双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

