

## 厂房租赁合同

租赁方:安徽佳得乐食品有限公司 (以下简称甲方)

承租方:安徽名汤食品有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁条例》的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就甲方将其依法承租的房屋租给乙方使用、收益、由乙方方向甲方支付租金等事宜,订立本合同。

### 一、厂房的情况

甲方将依法承租的位于安徽省淮南市八公山区山王镇八公山外贸出口产业园5栋3层的厂房全部租给乙方。该厂房的建筑面积 2650 平方米。

### 二、租赁用途

- 1、乙方租该厂房的用途为生产生肉汤。
- 2、乙方保证,在租赁期间未事先书面通知甲方,并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前,不得擅自改变该厂房使用用途。

### 三、厂房起付日期和租赁期限

- 1、厂房租赁自 2025 年 1 月 1 日起,至 2030 年 1 月 1 日止。租赁期 5 年。
- 2、租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方需继续承租的,应于租赁期满前三个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

### 四、租金及保证金支付方式

- 1、甲、乙双方约定,该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币 6 元。月租金为人民币 15900 元,年租金为 190800 元。
- 3、甲、乙双方一旦签订合同,乙方应向甲方支付厂房租赁保证金,保证金为一个月租金。租金应预付三个月,支付日期在支付月 7 日前向甲方支付租金。

### 五、其他费用

- 1、租赁期间,使用该厂房所发生的水、电、燃气、电话等通讯的费用由乙方承担,并在收到收据或发票时,应在三天内付款。

### 六、厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间,乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。
- 2、租赁期间,乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
- 3、租赁期间,甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护,应提前 7 日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。
- 4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的,应事先征得甲方的书面同意,按

规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

#### 七、厂房转租和归还

- 1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。
- 2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

#### 八、租赁期间其他有关约定

- 1、厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。
- 2、厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、厂房租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4、厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。
- 5、厂房租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 5% 滞纳金，并有权终止租赁协议。
- 6、厂房租赁期满后，甲方如继续出租该厂房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

#### 九、其他条款

- 1、厂房租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。
- 2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。
- 3、可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。
- 4、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

十、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十一、本合同一式贰分，双方各执壹分，合同经盖章签字后生效。

租赁方:



日期: 2024 年 12 月 14 日

承租方:



日期: 2024 年 12 月 14 日

