

房屋租赁合同

出租方（甲方）：史明合

承租方（乙方）：大庆宏远华星科技有限公司

根据相关规定，经甲、乙双方友好协商一致，自愿订立如下协议：

第一条：房屋坐落位置、面积、间数

房屋坐落大庆市龙凤区萨东工业开发小区，场地总面积大约 6800 平方米，场内有厂房两座 1500 平方米，办公室一座 128 平方米，工人宿舍及食堂 500 平方米，其余面积为场地使用。

第二条：租赁期限

租赁时间从 2019 年 03 月 01 日至 2024 年 02 月 28 日止，租赁期限为 5 年。

第三条：租金和租金的缴纳方式

乙方向甲方缴纳年租金为壹拾壹万整（110000 元），缴纳方式为现金支付，按年缴纳，即每年 03 月 01 日前乙方需一次性向甲方交清下一年租金。

第四条：甲、乙双方义务

1. 甲方应当按照合同双方约定的时间将房屋交付乙方使用。
2. 甲方应当保证对该出租房屋拥有所有权。
3. 甲方不得干涉乙方的正当合法经营活动。乙方应当按照本合同约定的期限和方式向甲方缴纳租金，如逾期不交租金，则视为违约，需要交 30% 的违约金。
4. 乙方必须合理使用承租房屋，租赁期间由乙方负责承担房屋的维修义务，并承担相关费用。
5. 其租赁期间，未经甲方同意，乙方不得将所承租的房屋转租他人，否则视为违约，如违约需要交双倍的转租费用。
6. 乙方不能按期缴纳承租费用，甲方有权终止本合同，并要求乙方承担租房费用的双倍违约金。
7. 乙方租赁期间自行承担房屋采暖，乙方如需使用其他能源出现任何事故均有乙方自行承担。
8. 甲方承担围墙内土地使用费用，乙方如需使用围墙外土地，土地费用自理。但不能擅自更改甲方房屋任何结构，如不履行需双倍赔付原房屋价值部分。
9. 乙方租赁期间院内所有房屋都应有安全防火措施，出现火灾等任何安全隐患事故，都有乙方自行承担，并按照甲方原有房屋面貌恢复。如乙方不恢复甲方房屋，甲方自行恢复，乙方需要向甲方交付房屋维修所产生的全部费用。如果不交费用，合同终止，并赔偿租赁期间的双倍费用。
10. 乙方在租赁期间不得从事违法行为，如因乙方原因造成该合同无法履行则视为乙方违约，乙方要承担租赁合同的全部费用。
11. 合同期满后在同等条件下，由乙方优先租赁。

第五条：违约责任

甲乙双方均应当严格按照本合同的约定履行各自义务，如有违约行为，应当向对方支付违约金贰拾万，对方还有权终止本合同。

第六条：其它约定

1. 租赁期间经甲方书面同意，乙方可以对承租房屋进行装修和添加设备，不得随意改变房屋的主体结构和损坏房屋墙体设施的情况下，对能搬走的设备，应当及时搬走，如逾期超过十天不搬，则视为乙方放弃该设备的所有权，该设备的

所有权转由甲方无偿取得，乙方进行装修的不能拆下搬走的部分，则直接由甲方无偿取得。

2. 乙方租赁期满后如不在租用本厂地，乙方自建的厂房由乙方自行拆除，如需甲方拆除，乙方应付给甲方相应费用。
3. 乙方在签订本合同时，应当向甲方缴纳履约保证金贰万元整（20000元）如乙方能够完全履行合同义务，租赁期满后，甲方应当将履约保证金退还乙方；如乙方在租赁期间有违约行为，甲方则不退回履约保证金。
4. 租赁期间，乙方不得以任何理由要求甲方减免租金，甲方不予受理。

第七条：争议的解决方式

甲乙双方因履行本合同发生纠纷，先应当通过协商的方式解决，如协商不成，任何一方均可向法院提起诉讼。

第八条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（签章）代表签字：史明合

乙方（签章）代表签字：



赵春光

2019年2月1日

2019年3月1日