

租赁合同

出租方（甲方）：胜利油田中胜石油化工有限公司

承租方（乙方）：山东科沐博能源科技有限公司

根据中华人民共和国有关房屋设施租赁的法律及规定，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方协商一致，特签定本合同如下：

一、租赁范围及用途：甲方同意将位于东营市东营区汾河路 118 号院内办公楼一楼西侧办公室、实验室局部、生产车间部分设备使用权出租给乙方作为办公、实验、生产使用（设备的基本使用权按照每年 60 天计算）。

二、租赁期：租赁期为 3 年，自 2023 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

三、租金及保证金：双方约定租金为每年伍万伍仟元整（人民币 55000.00 元）。设备设用时间超过 60 天后需要另外增加设备使用费用，因产品生产差异较大，以实际生产产品的工艺、工时情况双方进行协商，增加的费用以加工费形式来按季度结算。第一年 6 月 15 日之前缴纳当年的租金，以后每年 5 月 31 之前缴纳下一年的租金；如果乙方未能按期缴纳租金，视为乙方不再租用，甲方有权收回使用权。

三、出租人责任和义务：

1.甲方保证是出租房屋设施的合法拥有人。甲方应按时将出租房屋设施与设备以本合同约定的状态交付乙方使用。

- 2.租赁期内房屋的办公用水、电、暖由甲方负责，不再另行收取费用，生产设备用水、电、人工单独核算。
- 3.甲方负责生产设备、特种设备（叉车、锅炉）的维修保养及检验。
- 4.危险废弃物由甲方收集存储及处置。
- 5.排污由甲方负责。

四、承租人的责任和义务：

- 1.乙方应按合同的约定，按时支付租金。
- 2.事先未经甲方的书面同意，乙方不得将房屋设施和设备作任何更改，乙方如果更改，应事先征得甲方同意。
- 3.乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋设施和设备，不得擅自改变使用性质，不应存放易燃易爆等危险物品，如因此发生损害，乙方应承担全部责任，包括因给甲方造成的损失而对甲方的赔偿。
- 4.在承租期间，乙方对于出租房屋设施及设备不得以任何形式转租、转让、转借。
- 5.乙方在合同期满后不再续签合同时，原由乙方出资进行的房屋装修部分、设备维修部分不得拆卸和损毁（双方另有协议除外）。
- 6.因乙方对该房屋和设备使用、管理、维护不当致使人身、房屋或财产受到损害时，乙方应自行承担由此而导致的后果，并赔偿由此给甲方造成的损失。

五、解除合同

乙方有下列行为之一的，甲方收回出租房屋设施和设备的使用权，本合同终止。甲方不退还乙方未到期约的租金。

- 1.未得甲方同意将承租的房屋设施和设备擅自拆改结构或改变用途;
- 2.无故拖欠租金超过十五天;
- 3.未经甲方同意,擅自将承租的房屋设施和设备转租、转借、转让等。
- 4.乙方要求提前解约。
- 5.甲方由于特殊原因要求提前解除合同,须提前 30 天通知乙方,退还乙方未到期部分的租金,此合同解除。

七、 免责条件:因不可抗力的原因,导致甲、乙双方造成损失,双方互不承担责任。

十一、甲乙双方对本合同发生争议或纠纷时,应协商解决,经协商无效时,双方均可向仲裁委提起申请或向法院提起诉讼解决。

甲方:胜利油田中胜石油化工有限公司 乙方:山东科沐博能源科技有限公司

法定代表人 (签字)
或委托代理人

法定代表人 (签字)
或委托代理

时间: 2023 年 6 月 1 日