

房屋(场地)租赁合同

出租方(甲方): 河北铁标计量检测中心

承租方(乙方): 石家庄京铁腾飞工量具有限公司 签订地点: 石家庄

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定, 双方就租赁场地及厂房经协商达成协议如下:

第一条

甲方将自有的坐落在 河北省石家庄市栾城区裕翔街 166 号装备制造基地中南高科园区 8-4 栋 场地位置的房屋 20 间, 建筑及场地使用面积约 1700 平方米, 出租给乙方使用。

第二条租赁期限

租赁期共 10 年, 从 2025 年 1 月 1 日起至 2035 年 1 月 1 日止。

第三条租金的支付

- 1、租金为每年 80000 元 捌万元整;
- 2、年租赁费由乙方分二期支付, 每年度 1 月 15 日前支付 50%, 剩余 50% 于每年度 6 月 15 日前支付。

第四条租赁期间场地修缮;

- 1、在签订合同时, 甲乙双方对房屋、水、电、门窗进行验收交付, 在合同签订并生效后, 所有房屋使用及维修、水、电费等由乙方负责。
- 2、如在租赁期间需对房屋进行重大修缮, 由甲乙双方协商解决。
- 3、乙方因使用需要, 在不影响房屋结构的前提下, 可以对承租房屋进行装饰, 但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可工。
- 4、乙方因装饰房屋支付的工料费由乙方承担;承租期满后, 装饰物所有权归甲方。
- 5、如 5 年内因市政建设需要拆除或改造乙租赁的房屋, 乙方入住后自己建造的房屋, 甲方应将相应赔偿部分给乙方;如 5 年后不涉及该问题, 房屋所有权归甲方, 该部分房屋租赁费由双方协商确定。

第五条甲方权利及义务

- 1、应按约定为乙方提供场地厂房及相关配套供水地下管道设施;在租赁期间, 对相关设施维修, 如需甲方配合, 甲方应予以配合。
- 2、除有明确约定外, 不得干涉乙方正常的经营活动,
- 3、甲方应保证房屋及土地使用权权属明确。

第六条乙方权利义务

- 1、应具备合法的经营资格, 并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证经营。
- 2、应按约定支付每年租金, 并承担因经营产生的各项费。
- 3、应爱护并合理使用场地及厂房内的各项设施, 因正常生产需要在租赁物内进行的固定资产投资或对原有厂房结构的改动报甲方同意后方可实施, 造成损坏的承担修复或赔偿责任。厂房的自然损坏由乙方负责修复。
- 4、未经甲方同意不得将租赁物转租、转让、转借给第三人。

合同的解除



乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，

1、不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有关行政管理
部门吊销、收回经营证照的。

2、将场地擅自转租、转让、转借、联营、入股，或其他租户交换场地的。

3、逾期 30 日未支付租金的。

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前 60 日书面通知对方，经协商一致后办理
解除租赁手续，按照三个月租金的标准向对方支付违约金，

第七条续租

1、乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 60 日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否
同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

2、乙方享有在同等条件下对场地享有优先租赁权

第八条违约责任 1、甲方未按时交付房屋的，按年租金的日万分之五向乙方承担违约责任。

2、乙方未按照约定支付租金的，除应补交欠租外，并按每日向甲方支付迟延租金 3% 的违
约金。

3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒绝。

4、本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的 120%，以实际天
数向甲方支付租金。

第八条免责条款

1、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用甲方应减收相应
的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，双方互不承担违约责任。

2、如因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，租金按实际使用时间计算。

多退少补给乙方。

3、乙方在租赁经营期间发生火灾、盗窃、人身财产等安全生产事故，由乙方负全责。

第九条 租赁物交还

租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后 15 日
内将租赁物及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方乙方未按照约定交还的，甲方
有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。乙方在场地上投资建设的不动产，
无偿归甲方所有。

第十条争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向合同签订地人民法院起诉。

第十二条本合同自双方盖章之日起生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

第十三条双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，
附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：河北铁标计量检测中心

负责人(签字):

乙方：石家庄京铁腾飞量具有限公司

负责人(签字):

签约日期:

2025年1月1日

