

闫峰：383780 7

727834

合同编号：



租赁合同

合同名称：供电维管站二分站房屋租赁

出租方：华北石油管理局有限公司
(甲方) 电力分公司

承租方：河北岩佰建筑工程有限公司
(乙方) 有限公司

法定代表人(签字)：



法定代表人(签字)：



负责人(签字)：

委托代理人(签字)：

联系电话：0317-2772047

联系电话：

开户行：中国工商银行华北石油支行

开户行：中国建设银行股份有限公司华北石油分行

帐号：0408004009300148117

帐号：13050169980800002798

订立地点：河北省任丘市

订立日期 2024 年 12 月 5 日

出租方(甲方): 华北石油管理局有限公司电力分公司

联系人: 于宪强

承租方(乙方): 河北岩佰建筑工程有限公司

地址: 河北省沧州市任丘市新华路街道会战道中心商业区一期工程F区1-115

负责人: 郑延华 联系电话: 13785777200

1 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定,按照平等、自愿、公平、诚实信用原则经协商,双方就下列房屋/场院(以下简称场所)的租赁订立本合同。

2 基本情况

租赁场所坐落于 任丘市华北油田物探小区院内,场所面积1平方米,房屋建筑面积223平方米。土地使用权证号为: /。房屋所有权证号为: /。四至为: /0

3 租金、履约金:

3.1 租金为136476元(大写: 大写: 壹拾叁万陆仟肆佰柒拾陆整)(含9%增值税),税金11268.66元,不含税125207.34元。场院租赁单价(含税)为1元/ m^2 ·月,房屋租赁单价(含税)为 17元/ m^2 ·月。

3.2 租金支付方式: 选择下列第 3.2.2 种方式结算租金:

3.2.1 一次结清。乙方在 /年//月//日前通过(银行转账)方式一次性结清租金。

3.2.2 分期付款。第一次支付: 2024年 12月 10日前通过银行转

账方式一次性结清租金 45492 元(含税),第二次支付: 2025 年 12 月10 日前通过银行转账方式一次性结清租金 45492 元(含税),第三次支付: 2026 年 12 月 10 日前通过银行转账方式一次性结清租金 45492 元(含税)。

3.3 履约保证金为3791 元(大写: 叁仟柒佰玖拾壹元整, 不计息)。应于 2024年12月10日 前通过银行转账方式方式一次性缴纳完毕。履约保证金用于担保乙方履行本合同项下义务以及甲方设施完好, 发生违约或设施损坏时, 即时扣除, 即时补足, 在本合同解除或终止时(3个月内)扣除违约金、赔偿金、乙方欠交甲方的租金以及甲方为乙方代交的费用、甲方代为清理遗留物品费用、拆除乙方添加设施费用、恢复场所原貌费用后将所剩余额无息退还乙方。

4 租赁用途

该场所出租仅作为办公用途使用。

乙方不得利用承租场所进行违法活动。乙方向甲方承诺场所用作办公使用, 并在租赁期间严格遵守国家和甲方有关场所租赁、使用等规定。无论甲方是否同意, 乙方用途违反法律法规或地方政府或甲方上级管理规定的, 必须遵照相关规定要求无条件及时改正。由此造成的一切损失、整改的费用、相应的责任等, 完全由乙方自己承担, 并赔偿甲方因此产生的全部损失。

5 租赁期限:

租赁期限为36 个月, 从 2025 年1月1日开始至2027 年 12 月31日止。

6 其他费用：

6.1 场所的水、电、暖、气、物业管理等费用，按照所在地收费标准执行，全部由乙方承担。

6.2 租赁期间，如果政府有关部门征收与场所有关但本条未约定的费用，则由 乙方 支付。

7 双方权利义务

除本合同其他条款的约定外，双方还有下列权利、义务：

7.1 甲方权利

7.1.1 按约收取租金。

7.1.2 其他：甲方有权对出租的场所不定期开展消防安全检查、合理使用等监督。

7.2 甲方义务

7.2.1 甲乙双方签订本合同且乙方向甲方全额支付场所租金及履约保证金后，甲方向乙方交付场所并制作交接确认表。双方代表应在交接确认表上签字以确认交接事实和现状、附属设施等情况。双方代表在交接确认表上签字后，为交付完成。

7.2.2 其他：_____

7.3 乙方权利

7.3.1 按约使用场所。

7.3.2 优先续租权。合同期满，除非甲方收回自用，同等条件下，乙方享有优先续租权。乙方放弃优先，应书面通知到甲方。如续租，则须重新签订合同。

7.3.3 其他: _____

7.4 乙方义务

7.4.1 按照双方约定缴纳租金、履约保证金及其他费用。

7.4.2 如需改变场所内部结构或装修或添加对结构有影响的设施、设备,应征得甲方的书面同意。乙方在场所内外自行增加设施(如装修、加固、新增建筑物和构筑物等),必须报请甲方书面同意,合同终止后由乙方自担费用自行拆除,恢复原貌,不准作为增值或抵押折价给甲方。

7.4.3 如需建设临时性建筑,应征得甲方的书面同意,履行华北油田公司工程建设项目规划许可审批程序后方可建设。租期截止时或遇重大政策调整(如矿区建设整体规划或地方政府规划另有用途等),乙方应立即无条件拆除所建临时建筑并恢复原样。

7.4.4 乙方建设临时建筑,不得破坏甲方周边景观、污染环境、妨碍交通、危害公共安全,不得影响周围建筑物的使用功能。

7.4.5 乙方负责对场所和附属设施(包括但不限于管道、线路等)进行维护、修缮、管理并承担全部费用的支出。

7.4.6 不得改变合同约定使用用途、转租或转借。

7.4.7 在承租期内与承租的场所(含未经甲方同意擅自建设的永久性、临时性建筑物和构筑物,未经甲方同意擅自改变内部结构或装修或添加对结构有影响的设施、设备的)所产生的法律、安全、环保、消防、综治维稳等责任自行承担,并就政府各行政部门对承租的标的物发生的各种管理责任承担全部的法律后果。

7.4.8 乙方应按照国家消防部门有关规定,取得所租场所的消防审核验收等手续,具备消防安全生产条件后方可投入使用。

7.4.9 其他：乙方不得破坏原有设备设施，如有损坏，按原价赔偿。

8 租赁场所的归还

8.1 租赁期满，乙方不续租的，应于期满后 10 日内将场所交还甲方，双方签署租赁场所移交清单。

8.2 租赁期间乙方添附物拆除后，不影响场所使用价值的，乙方可以拆除，否则，不得拆除，无偿交还给甲方。

8.3 租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，期满后15日内场所内如仍有余物，经甲方通知仍拒绝搬出的，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

8.4 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失和主张维护权益支出的全部费用。

9 违约责任

任何一方违反本合同，均构成违约。除向对方按下列方式承担违约金外，还应赔偿因其违约行为给对方造成的损失：

9.1 甲方责任

9.1.1 每延迟 / 日交付场所，承担 / 违约金。

9.2 乙方责任

9.2.1 逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应按每延迟 1日承担合同总价款 5% 违约金或扣除相应履约金后补交不足违约金。合同到期后3个月内，双方未续租，甲方应扣除履约保证金，乙方应按本合同约定支付违约金并搬离场所。

9.2.2 擅自改变场所内部结构或装修或添加对结构有影响的设施、设备，

在甲方规定时间内乙方负责恢复原状。未按要求恢复原状的每延迟一日承担合同总价款 5‰ 违约金或扣除相应履约金后补交不足违约金。

9.2.3 擅自改变场所租赁用途或擅自转借、转租，扣除全部履约保证金。

9.2.4 乙方未尽到应尽义务时，扣除相应履约金后补交不足违约金。乙方发生安全事故导致甲方财产损失，甲方可要求乙方交纳赔偿金。赔偿金额由甲方根据实际损失情况决定，如果乙方对甲方确定的金额有异议，可向有相应资质的第三方申请鉴定，鉴定费用由乙方负责。

9.2.5 其他违约责任：租赁期间内乙方是场所的实际管理人，乙方需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且乙方在场所内发生一切安全事故都由乙方自己承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物，水电煤气使用不当，在场所内摔倒等造成的人身伤亡、财产损失。如果乙方利用此场所进行不正当的经营或者违法活动，甲方有权无条件单方解除合同并立刻收回场所。

9.3 如乙方不履行安全、消防、环保、社会治安、综合治理等管理规定，甲方有权利单方解除合同，损失由乙方承担；在租赁关系续存期间，由于乙方的过错，造成场所损毁或灭失时，甲方有权利要求乙方恢复原状并赔偿损失。在租赁关系存续期间，若遇重大政策调整(如矿区建设整体规划或地方政府规划另有用途等)，甲方可以在协议履行期限届满前收回场所和其附属设施，并提前一个月通知乙方，此种情况不属于甲方违约，甲方已收取的租金按实际发生额核算完成后，剩余部分退还给乙方。

10 变更与解除

10.1 双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面

冰雹、雪灾、政府行为等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。其他不可抗力事件： 1 0

11.2 因不可抗力致使当事人一方不能履行本合同的，应当在 24 小时内通知对方，并在5 日内提供证明。

11.3 由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的包括但不限于租赁物的毁损等损失由双方各自承担。一方未尽通知义务的，应就扩大的损失负赔偿责任。

12 争议解决：

本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，可选择下列第 1 种方式解决：

12.1 向沧州国际仲裁中心任丘分中心(仲裁机构名称)仲裁委员会申请仲裁；仲裁地点为河北省任丘市。

12.2 依法向 人民法院提起诉讼。

13其他：

13.1 本合同未尽事宜，另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

13.2 附件

双方应就消防、安全、治安等方面订立协议作为本合同的附件。本合同之附件为合同组成部分。本合同包含下列附件：

13.2.1 双方认为应作为本合同附件的其他资料：乙方营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、租赁安全管理协议、交接确认表。