

房屋租赁合同

出租方（甲方）：大庆格瑞石油装备制造有限公司

承租方（乙方）：大庆美能科技有限公司

签订地点：大庆市开发区秀水路 136 号

出租方（甲方）：大庆格瑞石油装备制造有限公司
住 址：黑龙江省大庆市开发区秀水路136号

法定代表人或委托代理人：王平

承租方（乙方）大庆美能科技有限公司

住 址：黑龙江省大庆高新区科技孵化器一期工程1号孵化器5-803

法定代表人或委托代理人：李宝彦

根据《中华人民共和国合同法》等国家有关法律法规，甲、乙双方经充分协商，就房屋和设备租赁事宜达成如下协议：

1. 房屋基本情况

租赁房屋坐落于大庆市开发区秀水路136号，厂房南第二跨西侧，建筑面积1224平方米，办公室1间；房屋其他基本情况 车间（含吊车使用，车间内部分设备和计量器具清单详见附件）；房屋结构为：钢结构，房屋状况：车间内部设备及计量器具良好。

2. 租赁房屋用途

租赁房屋用途为：机械加工制造及仓储。

3. 租赁期限

自2019年12月1日起，至2022年11月30日止，共计3年。

4. 租金及支付方式

4.1 租金

租金标准为97,920.00元/年，租赁期满水电费按实际发生为准，水电不足的金额在房屋租赁期满时由乙方一次性补缴。

租金总计：人民币：贰拾玖万叁仟柒佰陆拾元整(¥293760.00元)

4.2 支付方式：选择下列方式支付租金。

4.2.1 一次付清：乙方支付租金通过银行转账方式一次性结清租金。

4.2.2 分期付款：租金按年结算，乙方于结算期前10日内每年支付下一年租金。

5. 相关费用承担

5.1 租赁房屋的燃气、水电、电话、网络等费用由乙方承担。乙方自行到相关部门缴纳。

5.2 租赁房屋的房产税、营业税及附加等法律规定的费用由甲方承担。

5.3 租赁期间，政府有关部门征收与房屋有关但本合同未约定的其他费用，则由乙方承担。

6. 履约保证金

6.1 在签订合同时乙方应当向甲方交纳履约保证金（押金）。履约保证金为全部租金的20%（人民币58752.00元）。

6.2 乙方在租期内违约给甲方造成损失或与租赁房屋有关的行为给第三方造成损失得不到赔偿的，甲方有权从履约保证金中扣除违约金或赔偿金。履约保证金不足以承担相应责任的，乙方应在3日内补充不足部分。若合同继续履行，乙方应在以履约保证金承担责任后3日内重新补足该履约保证金。

6.3 合同到期收回房屋时，双方应按照《房屋及附属设施交接清单》共同进行鉴定、验收。验收不符合要求的，合同履约保证金不予退还，造成损失的由乙方进行赔偿。

6.4 租期内，乙方未发生违约行为，合同期满或解除合同 30 日内没有第三方投诉并按合同约定返还房屋的，甲方退还履约保证金本金，履约保证金本金不计利息。

7. 双方权利义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方权利

7.1.1.1 按合同约定数额收取乙方租金及其他相关费用。

7.1.1.2 有权检查租赁房屋及附属设施使用情况和安全状况。

7.1.1.3 房屋外立面的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得自行发布广告。

7.1.2 甲方义务

7.1.2.1 甲方应于本合同签订后 10 日内，向乙方交付房屋。

7.1.2.2 甲方应保证乙方在使用房屋时不存在产权问题，不会发生侵犯第三方权利的情况。如因房屋产权纠纷影响到乙方正常使用房屋，甲方应及时解决并承担费用。

7.1.2.3 租赁期内转让房屋，应提前30日通知乙方，同等条件下，乙方有优先受让权。甲方有义务将本合同下的权利义务告知受让方，本合同继续有效。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方权利

7.2.1.1 在合同期内，有权按约定用途使用房屋。

7.2.1.2 自主经营，独立承担债权、债务及其它法律责任。

7.2.2 乙方义务

7.2.2.1 按合同约定向甲方交纳租金及其他费用。

7.2.2.2 办理房屋租赁登记手续、消防验收等政府部门要求的证照并承担费用。

7.2.2.3 按本合同约定的用途和租赁物的性质正确使用租赁房屋。

7.2.2.4 对房屋及其附属设施定期检查，发现问题应及时通知甲方。

7.2.2.5 承担因本方原因造成房屋及附属设施损坏的维护修理及费用。

7.2.2.6 承担因本方未按规定交纳应由本方交纳的各种税、费而发生的任何责任。

7.2.2.7 不得对房屋进行转租或转借。

7.2.2.8 如果续租本合同项下房屋，应于租期届满前60日以书面方式向甲方提出。

7.2.2.9 积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

7.2.2.10 未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

8. 房屋维修

8.1 房屋维修、装饰装修、改扩建等事项须经甲方同意后方可进行，费用由乙方承担，合同到期收回房屋时不予任何补偿。如发现乙方擅自进行改造的，甲方可随时解除合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

8.2 如需改变房屋内部结构或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备，改动电器设备及水、电、气、暖线路，需向甲方书面申请，同时提交装修方案及图纸（包括水、电、气、暖线路图），经甲方批准后方可实施，所需费用由乙方承担。改造或装修后经有关单位验收合格，方可投入使用。如做大型装修另行签订补充协议作为附件。

9. 租赁房屋的返还

9.1 租赁期满或合同解除，双方按照《房屋附属设施交接清单》逐项验收，甲、乙双方确认后签字；如乙方不配合房屋交接的，甲方有权单方收回房屋。签字验收后10个工作日内，乙方腾空复原所承租的房屋交回甲方。逾期房屋内仍有余物的，视为乙方放弃所有权，甲方可以自行处理，相关后果由乙方自行承担。

9.2 租赁期满或合同解除，如乙方拆除添附物，不影响房屋使用价值的，乙方可以拆除，恢复房屋原状；否则，不得拆除，产权归甲方所有，甲方不承担任何补偿。

10. 违约责任

10.1 甲方违约责任

10.1.1 合同生效后，甲方不能按合同约定及时向乙方提供租赁房屋的，每延迟支付1日向乙方支付租金总额0.4%的违约金。

一、装
同
一、科
司专
一

10.1.2 甲方与第三方产权纠纷,影响到乙方正常使用房屋,每影响乙方使用1日,甲方承担租金总额0.4%的违约金。

10.1.3 由于甲方原因给乙方造成损失的,由甲方负责赔偿,但最高赔偿金额不超过租金总额。

10.2 乙方违约责任

10.2.1 逾期交付租金的,除应及时如数补交外,每延迟支付1日按所欠租金数额的0.4%交纳违约金。

10.2.2 擅自改变房屋内部结构、水、电、气、暖线路或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备,必须在1个月内恢复原状,并承担租金总额15%的违约金。

10.2.3 擅自改变房屋用途或擅自转借、转租房屋,没有按合同约定和财产性能使用甲方财产,应赔偿实际损失,并承担租金总额15%的违约金。

10.2.4 乙方不配合政府机关及各级管理部门和甲方对出租房屋安全、防火、卫生等方面的监督和定期检查,或对检查出的问题没有按要求及时整改的,除对给甲方造成的损失给予赔偿外,还应承担租金总额15%的违约金。

10.2.5 乙方不遵守甲方关于安全、消防等各项管理制度规定,发生伤人、亡人事故的,甲方不承担任何责任,乙方除自行承担一切责任及相关费用外,还应向甲方承担本合同总标的额15%的违约金。

10.2.6 乙方不按约定履行房屋及其附属设施的修缮义务,承担租金总额15%的违约金。

10.2.7 租赁期满或合同解除,乙方逾期不归还房屋的,除应按日支付租金外,从逾期之日起按日赔偿,日赔偿标准为租赁期内折合日租金的3倍。同时甲方有权向人民法院起诉。

11. 变更与解除

11.1 双方协商一致,可变更或解除合同,但必须以书面形式通知相对方。

11.2 因不可抗力或一方严重违约致使合同无法履行,相对方可以解除合同,但应以书面形式通知对方。

11.3 甲方可以解除合同的事由

11.3.1 乙方擅自将房屋抵押、担保、转让、转租、转借、调换使用的;

11.3.2 乙方擅自改变房屋用途或改、扩建房屋、破坏房屋结构、搭建临时设施的;

11.3.3 乙方未取得甲方书面同意擅自进行装修的;

11.3.4 乙方利用承租房屋进行非法活动的;

11.3.5 乙方拖欠租金、履行保证金达1个月以上的;

11.3.6 乙方严重违反甲方对租赁场所的管理规定的。

11.4 如乙方在租赁期内自行提前解除合同,甲方有权不予退还乙方所交房屋租金。若甲方同意退还乙方租金,按照乙方剩余租期整月退还。

11.5 合同变更或解除,不能免除违约方应承担的违约责任。

12. 不可抗力

12.1 下列事件可认为是不可抗力事件:战争、动乱、瘟疫、地震、飓风、洪水、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。

12.2 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10日内提供证明。

12.3 由于不可抗力的原因,致使合同不能履行或不能按期履行,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,互不承担违约责任。一方未尽通知义务的,应就扩大的损失承担责任。

13. 其它需要约定的事项

一、
备
用
一、
技
用
一、
用

其它未尽约定的事项协商解决，其协定形成书面材料。

14. 争议解决

本合同履行过程中发生争议，各方应协商解决；协商不成，可选择下列第14.1方式解决：

14.1 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

15. 其它

15.1 本合同未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同自双方法定代表人或授权人签字并加盖公章之日起生效。

15.3 本合同及其附件一式2份，甲、乙双方各持1份，均具有同等效力。

出租方（盖章）：大庆格瑞石油装备
制造有限公司

授权代表（签字）：王平

签字时间：2019年11月20日

承租方（盖章）：大庆美能科技有限公司

授权代表（签字）：李岩

签字时间：2019年11月20日

附表

租赁设备清单						
序号	设备名称	规格型号	生产厂家或编号	单位	数量	备注
1	剪板机	2500mm-20mm	江西重型机床	台	1	
2	折弯机	WB67Y-63x2500	西安冲剪机床厂	台	1	
3	压力机	J23-40	西安冲剪机床厂	台	1	
4	四滚卷板机			台	1	
5	焊接变位机	TB1-30	北京时代	台	1	
6	焊接滚轮架	TR1-5T	北京时代	台	1	
7	氩弧焊机	WSME315B	锐龙	台	3	
8	二氧化碳 气保焊机	NBC500I	锐龙	台	2	
9	电焊机	ZX7-400	锐龙	台	5	
10	等离子切割机	LGK-120	北京时代	台	1	
11	钢卷尺	5m	008	个	1	
12	万用表	UT54	优利德	个	1	
13	压力表	0-4MPa	红旗仪表有限公司	个	1	
14	压力表	0-40MPa	红旗仪表有限公司	个	1	
15	游标卡尺	500mm	长城精工	个	1	
16	电动单梁桥式起 重机	LD10t-22.5-9 A3	河南矿山起重机有限公司	台	1	