

物业租赁合同

编号： 2020-3-20

出租方（以下简称甲方）： 刘星海

承租方（以下简称乙方）： 黑龙江万意达石油工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将物业出租给乙方使用，乙方承租甲方物业事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 物业的坐落、面积、装修、设施情况

- 1、甲方出租给乙方的物业位于大庆市高新技术产业开发区产业三区新航路 10 号。
- 2、出租钢结构厂房面积 4320 平方米给甲方使用。
- 3、该物业现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

第二条 甲方提供土地证和营业执照及法人代表身份证复印件，乙方提供营业执照和法人代表身份证复印件，双方验证后备存。甲方所有复印件仅供本次租赁使用有效。甲方的容器制造许可证申请作废并上交特种设备主管部门。

第三条 租赁期限、用途

- 1、该物业租赁期共三年。自 2020 年 3 月 20 日起至 2026 年 3 月 20 日止。
- 2、甲方向乙方特许承诺，租赁该物业可作为加工制造仓储和办公使用。 禁止生产和存放危险品。乙方可自用，亦可分租转租部分物业给第三方。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租物业，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 二个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第四条 租金及支付方式

该物业每年租金为 40 万元（大写肆拾万元整）， 一年一交。

以后每年的六月贰拾日前，乙方按上面约定向甲方交纳下一年的租金。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

- （1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的其他费用，应由甲方负担。
- （2）甲方承担该物业的物业费。

2、乙方交纳以下费用：

- （1）甲乙双方做好水，电费，电话费交接工作后，乙方按月向甲方缴纳水费和电费（甲方向乙方开增值税发票）及电话费（向乙方开普通发票），乙方自行承担取暖费。
- （2）甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条 房屋修缮与使用

1. 乙方在租赁该物业之前可向甲方提出维修，甲方对于物业现状能够维修的尽快维修，不能维修的可维持现状，租赁期满乙方可原状交回。
- 2 甲方提出进行维修须提前 10 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。
- 3 对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。依附于房屋的装修及土地上修建的道路临时建筑等归甲方所有，甲方不承担费用。。
- 4、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

第七条 转让和转租

- 1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的物业，转让后，本合同对新的物业所有人和乙方继续有效。
- 2、乙方可转租、转借承租物业，但转租或转借期不得超出乙方承租期。乙方须将其转租或转借协议送达甲方一份备案。

第八条 合同的变更、解除与终止

- 1、双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、甲方有以下行为的，乙方有权解除合同：
 - 1) 甲方带土地证，营业执照，身份证原件配合乙方办理工商税务执照，乙方办不成，甲方按乙方交给的租金按天扣除使用期的费用，余额退还给乙方。
 - 2) 未经乙方同意将该物业或部分转租给第三方的。
- 3、物业租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租物业；
 - (1) 拆改变动房屋结构，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
 - (2) 利用承租物业存放危险物品或进行违法活动。
 - (3) 拖欠物业租金累计 壹 个月以上。
- 4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 三个月前通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- 5、租赁期满合同自然终止。
- 6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，如政府部门要求停止试生产，自然灾害等，合同终止。按日退回租金。

第九条 物业交付及收回的验收

- 2、验收时双方共同参与，如对厂房库房等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测

判断的，应于 5 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响甲方的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任处理规定

1. 甲方违反本合同约定，提前收回物业的，除退回未发生租期的租金，自收回物业之日应按照合同年租金的 50%向乙方支付违约金。

2 甲方卖出物业，买方不继续与乙方履行租赁合同，视同甲方违约。除退回未发生租期的租金，按照合同年租金的 50%向乙方支付违约金。

第十一条 乙方违约责任

1 改变本合同规定的租赁用途或利用该物业进行违法活动的；给甲方造成损失由乙方承担。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同年租金 30%的额度向甲方支付违约金。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ” 。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

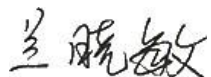
第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同及附件一式 四 份，由甲、乙双方各执 二 份，具有同等法律效力本合同自双方签字，盖章后生效。

甲方： 

乙方：黑龙江省万意达石油工程有限公司

授权人： 

电话：13904595368

电话：13946992216

附件：见 物 业 清 单

签约日期：2020 年 3 月 20 日

黑龙江省万意达石油工程有限公司

法人：刘星海

租期：6 年

