

# 租赁合同

甲方（出租方）：东营市建设工程施工图审查中心

乙方（承租方）：东营鼎沃石油科技有限公司

双方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，就房屋租赁的有关事宜，达成如下协议：

## 一、拟租赁房基本情况

1、甲方将坐落于东营市东营区府前大街与东四路交汇处金融港 B 座 15 楼 1512 房间(图审 1517)，总建筑面积：105.75 m<sup>2</sup>；西边 52.87 m<sup>2</sup>、东边 52.88 m<sup>2</sup>（以下简称该房屋），出租给乙方，供乙方办公使用。

2、该房屋交付乙方时的装修及附属设施、设备情况详见合同附件。甲、乙双方同意将该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋时的验收依据。

## 二、租赁用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。并保证在租赁期间严格遵守国家法律和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2、未征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。（如需改变用途必须提前一个月提出申请报甲方同意后变更，并签订补充条款，否则，甲方有权解除合同，乙方应承担甲方全部损失并按年租金的 10%支付甲方违约金）

## 三、租赁期限

1、该房屋租期暂定2 年，西边自2025 年 1 月 18 日起至2027 年 1 月 17 日止，租期两年。东边自2025 年 5 月 18 日起至2027 年 5 月 17 日止，租期两年。

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期退还。合同期满后乙方如不续租，应在合同期满前将乙方物品清空，逾期未按甲方要求清空房屋的，视为乙方自动放弃房屋内物品，任由甲方处置，乙方不得有任何异议。乙方如需续租，则须提前两个月以上向甲方书面提出申请，甲方在合同期满前两个月内向乙方正式书面答复，如甲方同意继续租赁，则续签租赁合同。如甲方不同意继续租赁，则乙方应在合同期满后把房屋归还给甲方，此时，乙方不得向甲方提出任何补偿要求。

3、租赁期满，乙方不能在5日内腾空房屋，则从期满第一天开始，乙方按每日300元支付甲方租金并赔偿甲方所有的损失，该损失不仅包括甲方的直接损失，还包括甲方的间接损失及甲方支出的律师费等全部费用。

#### **四、租金及支付方式**

1、该房屋年租金标准为0.9元/㎡/天，年期租金为¥34738.9元（人民币大写：叁万肆仟柒佰叁拾捌元玖角）。考虑到乙方入住前自行装修，在第一年租期内，甲方减免乙方1个月租金，即乙方第一年租期按11个月计算，应缴纳的租金为¥31843.9元（人民币大写：叁万壹仟捌佰肆拾叁元玖角）。第二年租金为¥34738.9元（人民币大写：叁万肆仟柒佰叁拾捌元玖角）。

2、签订房屋租赁合同后，乙方应向甲方交纳的履约保证金及房屋设施押金与乙方租赁的1507房间共用。合同期满，乙方不再续租时，在乙方腾房后，乙方需联系甲方对该房屋及其合同期限内发生的未缴纳费用进行核算，如果乙方未损坏该房屋，并没有拖欠该房屋合同期限内的任何费用，甲方把履约保证金及房屋设施押金全额无息退还给乙方。如有，则按发生的相关费用扣除后剩余部分无息退还给乙方，如保证金及押金不足，不足部分由乙方补齐。

3、该房屋租金支付方式：乙方租赁房屋实行先付款后使用的原则，第一年租金于合同签订日当天付清。后续租金每年支付一次，乙方应于每年的1月17日前一次性付清当年度租金。甲方向乙方提供收款发票，乙方应按期交纳房租，每逾期一天，乙方按拖欠费用的千分之五向甲方支付违约金。

#### **五、租赁期间的房屋装饰和修缮：**

1、乙方在办理入住手续或申请进行承租房屋改造、装修时，应在甲方书面同意装修方案和施工图纸的前提下，向该房屋物业管理公司申报，遵守物业管理公司客户入住、改造、装修等相关规定并承担费用。

2、乙方承诺在装修时不对该房屋内承重结构、房屋主体造成破坏，不能随意改动该房屋外墙。否则，甲方有权解除合同。乙方保证在房屋租赁使用期间遵纪守法，并服从物业管理规定，租赁期间人身、财产安全及火灾等损失由乙方承担。

3、乙方在使用租赁房屋期间须在房屋添加建筑外附属设施的，应符合市政及房地产开发商、物业管理公司的要求，经甲方同意后方能实施。如遇拆迁，补偿费用由甲方所有。

4、租赁期限内，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

5、甲方只向乙方提供该房屋，所有的维修维护、防水等由乙方进行承担。

6、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

7、租赁期间，乙方独自承担因房屋产生的所有风险和责任，如人身财产、安全、漏雨漏水等。

#### **六、其他相关费用的承担**

1、租赁期内，乙方使用本合同所涉房屋所产生的水、电费用、空调费、采暖费、电话费用、有线电视费用、网络费、物业管理费等全部由乙方自行承担。乙方每月自行向相关收费单位和机构交纳费用，如逾期未缴费造成的所有责任由乙方负责，造成甲方损失的乙方还应该承担赔偿责任。

2、在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方承担。

3、租赁期内，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。

#### **七、房屋的返还**

1、乙方应在本租赁合同终止时返还该房屋。逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应向甲方支付每日 300 元作为房屋占用使用费；对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权进行处置。

2、乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

#### **八、合同的变更、解除与终止**

1、合同期内，乙方单方面解除合同的，甲方不予退还已经缴付的当年剩余租金。甲方单方面解除合同的，返还乙方已缴纳的未到期的租金。

2、合同期内，如因政府征收、拆迁或不可抗力，导致本合同不能继续履行的，本合同提前终止，乙方应将房屋交还甲方，甲方不承担任何违约责任，因征收发生的补偿费用全部归甲方所有。

3、租赁期内，乙方有下列行为的，甲方有权终止合同，收回该房屋，并不退还已缴费租金，造成甲方损失的，乙方还应该承担赔偿责任：（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用或进行违法用途的；（2）乙方欠缴各项费用达人民币 3000 元并超过 5 天的；（3）欠缴租金数额超过 1 万元并拖欠超过 5 日的；（4）承租人利用该房屋进行非法活动损害公共利益的；（5）乙方擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；（6）乙方在经营期间严重影响居民生活 3 次以上（以居民报警为准）的。

4、合同终止时，甲、乙双方对房屋及装修、设施设备等进行移交验收，存在恶意毁损缺失的，乙方负责赔偿。

5、有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；（2）政府拆迁的；（3）该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的。

#### **九、特别约定**

1、无论什么原因解除或中止合同或合同到期，乙方装修都无偿归甲方所有，但乙方能够移动的活动物品除外，否则，乙方应照价赔偿。

2、在乙方租赁期内，当遇到甲方对该房屋整体出租或自用情况时，根据房屋的整体使用需求甲方有权提前收回乙方所租赁房屋，乙方应于理解并支持，甲方只退给乙方剩余租金，不承担乙方任何费用。

#### 十、其他条款

1、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不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向东营经济技术开发区人民法院起诉。

4、送达：双方合同地址和邮箱、电话为送达地址，在送特快专递或电子邮件或短信发送后即视为送达。

5、租赁期内的一切消防安全责任、治安案件责任、计划生育责任、违纪违法责任全部由乙方负责。

6、本合同一式四份，由甲乙双方各执二份，本合同经双方签字、盖章生效。

出租方（甲方）：

法人代表：

经办人：

地址：

邮箱：

电话：

日期：

承租方（乙方）：

法人代表：

经办人：

地址：

邮箱：

电话：

日期：

