

# 房屋租赁合同

出租方（以下称“甲方”）：沈阳斯坦德工业有限公司

承租方（以下称“乙方”）：沈阳中川测试技术有限公司

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

## 第一条 房屋概况

1.1 甲方将其拥有的位于沈阳市浑南新区仓储街8号的8—3号厂房二层（以下称“该房屋”）出租给乙方使用，计租面积1948平方米。

1.2 乙方因承租需要安装5吨载荷货梯一部，由甲方购买提供给乙方使用，由乙方负责办理特种设备相关手续、配备持证操作员、负责日常运行管理，并做好电梯维保工作。

1.3 甲方保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定并保证自己有权决定此租赁事宜，否则，乙方有权单方解除本合同。

## 第二条 租赁用途

乙方租赁该房屋用途为：工业、办公。乙方不得在该房屋内从事违法、违规活动，并保证对承租期间自身经营行为独立承担一切法律责任。

## 第三条 租赁期限

3.1 该房屋租赁期限伍年，自2025年3月01日起至2030年2月28日止。租赁期内，甲、乙双方未经协商一致均不得提前解约，法律和本合同另有规定的除外。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还，并恢复原状，如乙方不能恢复需折价补偿。

3.3 租赁期满，乙方如需继续承租，应于期满前三个月向甲方提出并协商重新签订租赁合同。

3.4 如甲方经营方向调整或因自用房屋涉及提前收回该房屋的，乙方予以理解和配合，届时甲方应当退回乙方已付租金的余额。

3.5 租赁期满，如乙方不再继续承租而该房屋已经登记为乙方或关联方住所的，乙方应在一个月内办理完毕迁出手续，不得因此影响甲方再次租赁。

## 第四条 租金支付

4.1 该房屋租金为每年 450,000 元（人民币大写：肆拾伍万元整）。租金每年支付一次，乙方应于每年 2 月 15 日前支付当年度至下一年度租金。

4.2 乙方以转账方式支付给甲方，甲方提供发票作为租金的凭据，税金由甲方承担。

4.3 如乙方拖欠租金已经达到甲方解除本合同严重程度的，甲方对该房屋内的乙方资产有留置权和依法处置权。

#### 第五条 税费负担

5.1 本协议租金不含水费、电费、采暖费，不含电话费、网络使用费及其它与因租赁使用该房屋应由乙方承担的其他费用。

5.2 采暖费按照 32 元/平方米收取，其中乙方承担一半采暖费，合计：31168 元/年，于每年 11 月 1 日前付给甲方。

5.3 本合同中租赁发票及应缴采暖费发票的税金由甲方承担。

#### 第六条 房屋修缮

6.1 甲方对于该房屋主体、结构、防水承担修缮责任，在乙方使用期间发生的人为损坏，由乙方负责修缮。

6.2 租赁期内，因该房屋各类管线和甲方将该房屋交付乙方时就存在的设施设备老化，且必须全部或部分更新的，由双方另行协商处置方案。

#### 第七条 违约责任

7.1 租赁期内，若甲方违反本合同约定擅自解除本合同提前收回该房屋且乙方不同意的，甲方应按年度总租金的 10% 向乙方支付违约金。

7.2 乙方逾期向甲方支付租金，除应补交拖欠租金外，每逾期一日，乙方须按逾期部分租金每日 1% 标准向甲方支付违约金，拖欠十五日的，甲方有权解除本合同。

7.3 未经甲方书面同意，乙方擅自拆改结构及改变用途；擅自转租、转借房屋；利用该房屋进行违法活动的，甲方有权解除本合同，已付租金不予退回，并有权追究乙方的法律责任。

#### 第八条 安全生产

承租期间，乙方对承租区域及乙方所属人员的安全生产责任、消防责任、用电、用水、用气安全责任负责；对乙方使用的设施、设备、电梯、仪器、仪表、工具、车辆、原材料、产品、其他隶属于乙方物品的安全责任负责，消除火灾、爆炸、毒害、污染事故安全隐患；对乙方所属人员的工伤责任、雇主责任负责。

第九条 其他约定

本合同一式贰份，双方各执壹份，均自双方法定代表人（代理人）签字并盖章后生效，如有争议应提交该房屋所在地的法院起诉。

出租方（甲方）：

2025年2月28日



承租方（乙方）：

2025年2月28日



合同附件

## 安全消防协议

出租方（以下称“甲方”）：沈阳斯坦德工业有限公司

承租方（以下称“乙方”）：沈阳中川测试技术有限公司

经双方协商，就位于沈阳市浑南新区仓储街8号院内8—3号厂房二层的办公房屋、租赁起止时间为2025年3月1日至2030年2月28日、租赁面积（1948平方米）的安全生产、治安消防管理等方面问题，达成如下协议：

### 一、甲方的职责与义务

- 1、及时传达国家及相关管理单位有关消防、安全生产等方面新的法律、法规和其他要求；
- 2、甲方负责将管理区域内的重点防范部位、安全设施（消防设施、安全出口等）告知乙方；
- 3、甲方有权对乙方在管理区域内的安全生产，消防保卫等情况进行检查，并要求乙方对所发现的不安全隐患及时进行整改。
- 4、甲方负责对出租区域的安全消防设施进行检查。

### 二、乙方的职责与义务

1. 遵守国家有关消防治安、安全生产方面的法律、法规和其他要求，以及甲方制定的规章制度和其它要求。
2. 乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、煤气仪表及消防管线等。甲方同意迁移的，双方应当严格遵照国家有关规定及要求，迁移后的仪表及管线应符合安全规范。
4. 乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配，禁止乙方使用高负荷、高危险性设备或物品。
5. 乙方负责承租区域内的治安防范措施的制定、执行和管理。制定相关的生产安全事故应急救援预案；

6. 乙方负责承租区域内重大危险源警示标志、安全设备(如灭火器材)的设置,并将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知员工;
7. 乙方作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知乙方员工;
8. 乙方负责开展经常性的安全检查,积极消除安全事故隐患;
9. 乙方必须按国家有关规定,为施工、生产人员配备合格的劳动防护用品及安全用具,并保证生产施工工具、器械的使用安全;
10. 乙方必须组织全体人员进行安全和技能教育;
11. 自觉接受甲方监督和指导,对甲方检查提出的安全整改通知,必须及时整改;一旦发生人身伤害或危及生产运行的不安全情况,及时报告事故隐患和生产安全事故。
12. 租赁期间如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全、消防规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失或甲方受到处罚的,均由乙方承担赔偿责任及法律责任。
13. 应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工,不使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工、生产作业。
14. 乙方接收租赁标的及租赁期间,租赁标的及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务,包括但不限于安全、人员、电、水、暖气、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等,均由乙方负责。若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时,乙方应承担全部责任。

### 三、其他

1. 本协议自双方签字盖章起生效。
2. 本协议一式贰份,甲乙双方各执壹份。

甲 方: (签章)



乙 方: (签章)



签字日期: 2025年2月28日