

# 房屋租赁合同

编号：ZCYY-20240219-02

出租方（甲方）：青岛浩基资产管理有限公司

地址：青岛市崂山区苗岭路15号青岛金融中心大厦1801室

法定代表人：安杰

承租方（乙方）：能链石化科技有限公司

地址：山东省青岛市崂山区文岭路5-15号

法定代表人：王国天

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租赁甲方房屋事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本合同。

## 第一章 租赁房产

1.1 甲方同意按下述条款和条件将位于青岛市【崂山】区【文岭】路【5】号【白金广场B座】项目【1幢5-14号、15号、16号17号、19号】室（以下简称“房屋”），出租给乙方使用。房屋建筑面积共计【1313.59】平方米。

1.2 甲方同意乙方可将承租房屋用于【办公】使用，乙方应保证合法经营。乙方在使用期内依法、依约经营不受甲方干预，乙方改变房屋用途，应事先征得甲方书面同意，否则甲方有权解除合同

并要求乙方承担违约责任。

## 第二章 租赁期限

2.1 除非甲乙双方按照第八章提前终止本合同，本合同所约定的租赁期限为【2】年，自【2024】年【3】月【1】日至【2026】年【2】月【28】日止。

2.2 乙方承租该房屋后有权根据经营需要进行装修改造，乙方自行承担费用，但不得改变主体结构、承重结构。装修改造施工前，乙方应至少提前15日通知甲方，向甲方提交装修施工图纸，并提交装修承诺书，在征得甲方书面同意的前提下进行装修改造工作。

2.3 本合同约定的租赁期限届满后，乙方在同等条件下有优先承租权。新的租赁合同将由双方另行协商后书面订立。

## 第三章 租金及支付方式

### 3.1 房屋租金

自【2024】年【3】月【1】日起，每壹年为一个租金支付期（含税，下同）。

年度	房屋租金标准 (元/天/m <sup>2</sup> )	房屋年租金 (元)	缴费期限	合计(元)
1 【2024】年【3】月【1】日-【2025】年【2】月【28】日	4.5	¥2157571.58	2024年4月30日前	¥4315143.16
2 【2025】年【3】月【1】日-【2026】年【2】月【28】日		¥2157571.58	2025年2月1日前	

3.2 乙方应于【2024】年【4】月【30】日前缴纳第一个租赁年度租金¥【2157571.58】元（大写：【贰佰壹拾伍万柒仟伍佰柒拾壹元伍角捌分】），且房屋租金按年支付，乙方应于【2025】年【2】月【1】日前缴纳第二个租赁年度租金¥【2157571.58】元（大写：

【贰佰壹拾伍万柒仟伍佰柒拾壹元伍角捌分】)。甲方收到租金后的7个工作日内向乙方提供合法的房屋租赁发票。

在合同履行过程中，若税务或政府其他部门变更关于房屋租赁发票的规定，则甲方应提供符合当时新规定的房屋租赁发票。

乙方按本合同约定时间将租金汇往甲方下列账号并到账后，即视为乙方已完成付款义务。

单位名称：青岛浩基资产管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司青岛崂山支行

账号：37150198682700000193

甲方向乙方开具发票类型为增值税【专用】发票，乙方开票信息如下：

名称：能链石化科技有限公司

税号：91370212MA3P5DBJ3B

开户行：中国工商银行股份有限公司青岛高科园支行

银行账号：3803027119200469263

电话：15321828716

地址：山东省青岛市崂山区文岭路5-15号

若乙方变更开票信息，应在付款前五个工作日内书面通知甲方，并加盖公章确认。

3.3 若第3.2条所述日期恰逢法定节假日，则甲乙双方可在法定节假日结束后的第一个工作日向对方履行义务。

3.4 乙方应于【2024】年【4】月【30】日前缴纳履约保证金¥【180000】元（大写：【壹拾捌万元整】），甲方应在收到前述款项时向乙方开具合法有效收据。租赁期限届满，在乙方向甲方交清了全部应付的租金、水电费及因本租赁行为所产生的一切费用，并

履行了向甲方交还租赁房屋等本合同所约定的责任后 30 日内，甲方将租赁保证金无息退还乙方。

甲方在收到上述款项后，乙方才可以按照甲方书面同意的施工图纸进行装修。

本合同生效后，如乙方存在本合同约定的违约行为，甲方有权从履约保证金中扣除乙方按照本合同应付的违约金或损害赔偿金；如乙方不存在违约或应赔偿甲方款项的行为，甲方保留履约保证金直到租赁期限届满。履约保证金低于合同约定金额时，乙方应于 2 个工作日内予以补齐。

保证金扣除后，如乙方怠于补足保证金，则每日应按照逾期补足保证金金额的万分之五向甲方缴付惩罚性违约金，且甲方有权选择单方解除本合同。

3.4.1 在以下事项发生之日起 30 日内，若乙方仍不能履行相关义务，则甲方有权直接从履约保证金中扣除相应款项：

- (1) 乙方欠付水电费、物业费及相应损耗费；
- (2) 乙方欠付损害发生后应支付的维修费或赔偿金；
- (3) 乙方交还房屋时未按甲方要求及时清理产生的费用；
- (4) 乙方应付的房屋租金、其他费用、违约金及赔偿金；
- (5) 乙方未按本合同约定向甲方提供任一材料的。

3.4.2 在本合同约定的租赁期限届满或提前终止后十个工作日内，若本合同约定的事项全部处理完毕后且双方办理完毕书面房屋交接书，甲方应将履约保证金一次性无息退还给乙方。

#### 第四章 房屋交付

4.1 乙方足额支付第一年度租金及履约保证金后 3 日内通知甲

方，租金及履约保证金到账后，由甲方配合乙方完成房屋交接手续。交付房屋时，双方应派代表到现场检查房屋移交情况，甲方以现状交付房屋，甲乙双方现场确认并签署房屋交接书（详见附件）之日，视为房屋正式交付日期。双方一致同意，由于第一年度租金及履约保证金未能及时到账导致房屋延期交付，不影响房屋租赁合同的起算，且由此导致的未交付前发生的租金及相关费用均仍应由乙方承担。

4.2 租赁期开始前发生的物业费、水费、电费、燃气费、电话费、供暖费等生产管理费用由甲方支付；租赁期内该房屋发生的包括但不限于物业费、水费、电费、燃气费、电话费、供暖费等生产管理费用由乙方支付。前述费用由乙方自行支付给物业服务企业及相关管理部门。

## 第五章 税收及费用

5.1 租赁期内，甲方负责支付因土地使用权或房屋所有权而产生的国家或地方规定的税费，如房产税、土地使用税等。

5.2 租赁期内，乙方负责支付物业管理费及因使用房屋所产生的有关费用（包括但不限于水费、电费、通讯费、取暖费、燃气费等），具体金额及支付方式以收费方要求为准。本合同履行期间，相关费用缴纳标准发生变化的，乙方应按实际情况缴纳。如因乙方原因，造成甲方收到欠费、催款通知，则甲方书面通知乙方，并将直接从履约保证金中扣除相应费用。前述费用由乙方自行支付给物业服务企业及相关管理部门。

5.3 因本租赁合同而发生的相关税费，由双方按照国家规定各自承担。

## 第六章 双方权利与义务

6.1 甲方保证对本合同项下租赁房屋拥有合法权利，并保证租赁房屋在出租给乙方使用时不存在影响乙方正常使用的抵押和查封权利瑕疵，租赁期间乙方不得擅自将租赁房屋抵押给第三方。在租赁期内，除本合同另有约定外，甲方应当保证租赁房屋一直可用于【办公】用途。

6.2 甲方逾期交付房屋，每逾期一日，甲方应按该年度租金总额的0.1%（万分之一）向乙方支付违约金，逾期达到30日，乙方有权选择解除本合同，并向乙方退还已经支付的房屋租金和租赁保证金。

6.3 甲方对乙方有监督、检查和建议的权利，有权对乙方安全管理存在的问题提出批评和整改要求。

6.4 甲方应当将交付日前的水费、电费、电话费、供暖费等生产管理费用全部结清。

6.5 未经甲方书面同意及有关政府部门批准，乙方不得将房屋用于本合同约定之外的其他用途。乙方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合中国法律、法规和政府的规定，并独立承担经营过程中的法律责任。否则乙方应限期改正，期限届满未能改正的，每迟延一天，需向甲方承担年租金万分之五的违约金，迟延超过30天仍未改正的，甲方可部分或全部解除本合同。如甲方因乙方经营行为承担相关责任的，甲方有权按实际承担责任或损失向乙方追偿。

6.6 乙方应按本合同约定如期支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用，否则承担违约责任。

6.7 乙方已现场查勘该房屋，已知悉该房屋建造现状、用途、装修、配套、公共空间、物业管理及房屋已抵押登记的法律状况等，

并同意现状承租该房屋。

6.8 乙方应正常使用并爱护房屋及甲方提供的各项设施，防止不正常损坏（正常磨损除外）。出现下列情形的，乙方应负责及时维修，乙方拒不维修的，甲方可自行或委托第三方维修，并按照所发生费用的1.3倍向乙方追偿。

6.8.1 因乙方使用不当，导致属于甲方的房屋或设施出现损坏或发生故障；

6.8.2 乙方每次根据经营需要进行装修改造时，应当对甲方提供的各项设施及房屋采取必要的保护措施，如因乙方或其委托的施工方的过错造成甲方房屋和设施损坏发生故障的；

6.8.3 乙方不得在承租房屋内存放易燃易爆等危险物品，积极做好消防工作，如因此造成甲方损失的。

6.9 乙方装修设计方案经甲方同意后，由乙方负责根据装修设计图纸对乙方租赁区域内的消防系统进行施工改造，费用由乙方承担。乙方应自行办理消防报批及验收手续，改造不得违反消防设计、验收相关规范条例。

6.10 如因乙方原因对租赁房屋造成损坏的，乙方应及时修复，否则甲方有权从乙方履约保证金中直接扣除甲方垫付的维修费用，如履约保证金不足以抵补甲方所受损失，甲方有权向乙方继续追偿。

6.11 乙方在装修、使用承租房屋时，做好安全保护工作，发生任何安全、人身事故时，由乙方承担所有责任及赔偿义务，与甲方无关。

6.12 乙方负责房屋的日常维护，使房屋处于良好状态，并且承担由此产生的费用。如租赁期内因乙方原因导致房屋或其设施出现

或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应承担全部责任，甲方概不负责。

6.13 甲方禁止乙方自行设计安装建筑物墙面招牌，但特殊情况报甲方，征得甲方同意后，且乙方施工方案（包含效果图、施工图）经政府相关部门批准同意后，自行安装，乙方负责招牌、广告设立的审批及安全维护，因安装、使用出现安全事故由乙方负责。

6.14 租赁期内乙方应接受并服从物业管理合同及业主临时管理规约相关约定。乙方应当在每年【3月】将其缴纳物业费凭证及缴费发票复印件向甲方提供。

6.15 在租赁期内，乙方不得将租赁房屋转租或者转借。

6.16 乙方向甲方承诺放弃对租赁房屋的优先购买权，且该承诺不得撤销。

## 第七章 保险及赔偿保障

7.1 乙方可向声誉良好并有偿付能力的保险公司购买并持有房屋内乙方重置部分及自有设备的财产一切保险，保险金及投保额由乙方自定自付。如发生损失与毁坏，保险赔偿金应全额偿付给乙方，与甲方无关。

7.2 除本合同另有规定外，乙方承担租赁期内的全部安全生产责任，如果在乙方租赁房屋期内引发人身伤害、死亡或财产损失导致第三方对甲方索赔，并进而使甲方蒙受损失的，乙方将对甲方遭致的该等损失予以足额赔偿。

## 第八章 合同提前终止

8.1 在本合同有效期内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

8.2 若发生地震、水灾、台风或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件，致使房屋损毁不能正常使用，双方有权提前终止合同而无需承担任何违约责任。如乙方同意修复或重建房屋，修复或重建房屋工作由甲方进行并承担相关费用。在房屋修复期间，乙方免交租金及其他相关费用。待房屋恢复使用后继续计算租金和费用，合同有效期也相应向后顺延。若不可抗力事件发生，致使房屋周围环境发生重大变化，乙方在此营业的市场、环境基础不复存在，合同不宜继续履行，经双方协商，乙方可提前终止合同而无需承担任何法律责任。合同如因本款所述终止时，双方应按实际租用天数，即时结清租金及其他各项费用。当不可抗力发生时，遭受事故的一方应在事故发生后及时书面通知对方有关情况。

8.3 甲方确认在本合同签订前没有收到过、也不知悉政府、上级行政机关或其他相关部门发出的拆迁、收回房屋、改变房屋用途、禁止进入房屋或土地征用、批租等通知。如确有甲方不可预见的市政统一规划、土地批租等非甲方意愿事件发生，则甲方应自收到相关通知后三日内，将该通知复印件传送乙方，本合同自本条规定事由发生之日起30日内自动终止，乙方应于合同终止日前无条件迁离并将租赁房屋向甲方交回，否则视为放弃房屋内设施物品的所有权，甲方可自由处置，乙方无权要求甲方赔偿，甲方对本合同因此终止不承担任何违约责任。

## 第九章 续租及期满财产处置

9.1 本合同有效期届满，乙方需要续租租赁房屋的，应于有效期届满之日前六个月向甲方书面提出续租要求，甲方需将房屋继续出租的，在同等条件下乙方对房屋有优先承租权。甲乙双方就续租

达成意向的，应重新签订续租合同。如乙方未在上述期间提出续租要求或双方未能达成续租合同的，本合同自期满之日起终止，且乙方优先承租权消灭。

9.2 本合同如提前终止、解除或租赁期限届满后 5 天内，乙方应交还房屋，双方就合同终止、解除或届满后，甲方的收房要求如下：

9.2.1 乙方保持房屋及设施、设备原交付时的完好状态，如有损坏，应维修并得到甲方认可，无法维修需按照实际损失的 1.5 倍赔偿。

9.2.2 乙方装修或添置的可移动物品可自行收回，但不得故意损害或拆除房屋原有结构、设施。

9.2.3 其他装饰、装修由乙方恢复至甲方交付乙方房屋时原状态或经甲方同意后无偿移交甲方。

9.2.4 若乙方在规定期限内未搬离租赁房屋，或在租赁房屋的区域内仍留有剩余物品（包括所有被视为乙方的设备和物品，无论是属于乙方还是第三方）经甲方催告后 3 日内未进行处理的，视为放弃房屋内设施物品的所有权，甲方有权对其进行任何处理，乙方或任何第三方不得提出任何异议，如因甲方的处理造成第三方损失的，由乙方负责承担全部责任。

9.3 交还标准应由甲方主导查验，乙方对甲方查验结果有异议的，甲、乙双方应协商解决，协商不成的，以双方共同聘请的第三方鉴定意见为最终结论。

9.4 因乙方原因导致在约定期限内未按时交还房屋，需按照上月日租金 300%（百分之三百）的标准支付每日占用费。甲方仍然有

权索回该房屋和因上述占用所发生的一切直接经济损失和费用。如乙方拒不配合，甲方有权从履约保证金中扣除，不足部分乙方需另行赔偿。

## 第十章 违约责任

10.1 乙方逾期交付任一期租金或其他费用的，除应补交所拖欠租金或费用外，还应向甲方支付滞纳金，每逾期一日，甲方向乙方收取所拖欠租金或费用的0.1%（万分之一）/日的滞纳金。

本合同其他条款对违约责任有约定的，同时执行该约定。

10.2 除本合同明确规定的终止条款或因一方根本违约导致另一方依法行使解除权外，任何单方面终止本合同皆视为违约。

10.3 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后七天内予以更正，本合同另有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

10.4 如乙方无故提前退租或单方面解除合同（亦包括因乙方原因导致合同被甲方解除），甲方不予退还乙方履约保证金，乙方对本房屋恢复至符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态，同时乙方应向甲方支付该租赁年度租金总额【10】%的违约金并据实赔偿甲方包括房屋空置及租金差价损失等全部损失。房屋空置损失及租金差价损失以甲方与第三方签订合同为计算准，房屋空置损失按照当期月租金标准支付（不足一个月按照一个月计算，最低不少于两个月）。

10.5 乙方有下列情形之一的，甲方有权选择提前终止合同，有权要求乙方继续承担合同约定的相关违约责任，且履约保证金不退，并有权要求乙方另行承担¥【10】万（大写：【壹拾万元】）的违

约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应据实赔偿：

10.5.1 乙方逾期支付租金累计二个月（含）以上；

10.5.2 未经甲方书面同意，乙方擅自改变出租房屋用途、擅自改变房屋构造，经催告后在甲方限期内仍未改正的；

10.5.3 将房屋擅自转让、转租、转借他人或擅自调换使用的；

10.5.4 利用房屋进行违法犯罪活动的；

10.5.5 损坏、毁坏房屋，且拒不赔偿、修复的；

10.5.6 乙方承租经营期间，发生重大责任安全事故，或对房屋主体结构或者承重造成重大损害的；

10.5.7 乙方拒绝履行或者不完全履行本协议约定义务（包括但不限于不及时补齐履约保证金），经甲方催告后仍不履行的；

10.5.8 乙方存在其他根本违约行为，导致甲方合同目的无法实现的。

甲方依据上述情形提前终止合同时，应以书面通知乙方，乙方应在收到通知之日起【5】日内迁离并交回房屋，租金照实结算，但应退还甲方开具发票所缴纳的税费（甲方另行据实开具发票）、赔偿给甲方造成的所有经济损失。乙方逾期交房的，需按照上月日租金300%（百分之三百）的标准支付每日占用费；甲方亦可选择不终止合同，但甲方有权扣留乙方履约保证金不予退还并要求乙方承担¥【10】万（大写：【壹拾万元】）的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应据实赔偿。

10.6 乙方未按本合同约定提供物业费缴纳凭证及发票的，每逾期一日，乙方应向甲方支付人民币【100】元的违约金。

10.7 本合同项下所称甲方损失，包括但不限于甲方直接损失、

预期收益损失、第三方索赔损失、支出的行政性费用、律师费、诉讼费、差旅费、评估鉴定费、保全费、公告费、保全担保费等全部损失。

## 第十一章 通知及送达

11.1 任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。

11.2 甲乙双方保证，在本合同中所提供的地址、联系电话为真实、有效。一方发出任何书面文件，均以对方在本合同中提供的联络方式发出，因无人签收、拒收等原因导致被退回的，退回之日即为送达之日。

甲方确认的有效送达地址

联系人：郭露                      联系电话：0532-80957223

地址：青岛市崂山区苗岭路 15 号青岛金融中心大厦 17 楼

乙方确认的有效送达地址

联系人：纪明成      联系电话：15701162110 微信号：15701162110

地址：北京朝阳区惠通时代广场 G 区 7 号楼能链中心

11.3 各方指定上述地址作为本合同项下各种文书（如通知书、催收函等）及发生争议时所涉诉讼、仲裁文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址。上述送达地址适用于一审、二审、再审和执行各个诉讼阶段。

11.4 租赁期间，一方联系地址、电话更改时，应在更改后三日内书面通知对方，怠于通知而导致文件无法送达，自文件发出之日起第三日视为送达。

## 第十二章 保密义务

12.1 双方同意，任何及一切从本合同产生或与之有关的资料、信息，包括任何一方提供的、在本合同签订及履行过程中知晓的另一方尚未为公众所知悉的任何资料为本合同项下之保密资料。除为本合同明确规定的用途外，任何一方不得使用或允许任何第三方使用上述保密资料，也不得未经另一方书面同意，向除其及其任何关联公司中需要知道上述保密资料的高级职员、雇员、代理人或代表以外的任何人或任何第三方披露或允许披露上述保密资料。

12.2 任何一方因法律规定或政府部门要求而对外提供上述资料的，不构成违反保密条款的行为。同时，因一方自身股权转让或进行与租赁房屋相关之任何交易行为而对外提供上述资料的，亦不构成违反保密条款的行为。

12.3 任何一方违反保密条款约定的，均应当赔偿给对方造成的相关损失。该保密义务长期有效，不因本合同的无效或终止而终止。

## 第十三章 争议解决方式

13.1 在本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院起诉。

## 第十四章 合同生效及其他

14.1 未经另一方书面同意，任何一方不得向无关第三方（包括不必要的工作人员）以任何方式透漏本合同（特别是租金和含有财务资料等条款）内容，及因履行本合同而获知的对方的商业信息。

14.2 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均由中华人民共和国法律管辖。

14.3 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，

共同协商作出补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

14.4 本合同附件均作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.5 本合同自双方签署之日起生效。

14.6 本合同一式肆份，甲、乙双方各执【贰】份，具有同等法律效力。

14.7 本合同附件为本合同的一部分，与本合同正文具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：  
法定代表人/授权代表：  
签订时间：2024年3月1日

乙方：  
法定代表人/授权代表：  
签订时间：合年 月 日

附件一：

## 安全生产管理协议

甲方（出租方）：青岛浩基资产管理有限公司

乙方（承租方）：能链石化科技有限公司

鉴于：

甲方与乙方于2024年3月1日签订的《房屋租赁合同》，乙方承租甲方位于青岛市崂山区文岭路5号白金广场项目2号楼1幢5-14号、15号、16号、17号、19号房屋，为明确双方在租赁区域的安全生产管理责任，经平等自愿协商，签订协议如下：

### 一、甲方权利义务

（一）甲方有权对乙方进行安全生产许可和资质的审查，在房屋交付前要求乙方提交在租赁场所的企业法人营业执照（副本）、法定代表人身份证等有效的证照、乙方安全管理组织架构、乙方安全生产管理制度、操作规程以及相应的安全生产许可和资质文件等。甲方应查验相关证照原件，并留存复印件（复印件需加盖乙方公章）。

（二）租赁期间，甲方可以对乙方承租场所进行不定期的检查，检查乙方经营场所是否具备安全生产条件，资质是否持续有效，乙方是否依法办理消防验收或备案手续，公众聚集场所是否办理消防安全检查手续等，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该承租场所的影响。

（三）甲方在安全检查过程中发现乙方承租场所存在安全隐患或者其他安全问题的，有权督促乙方限期整改，同时注意留存安全检查记录。乙方拒绝整改或者经整改后仍存在安全问题的，甲方有权

解除租赁协议，对于乙方投入不作任何补偿。

## 二、乙方权利义务

(一) 乙方为生产经营活动中安全管理的责任主体，应保证合法经营，必须经过相关部门批准后开展经营活动，要遵循“安全第一、预防为主”的方针，自觉遵守国家各项消防法规及有关安全生产的法律、法规，做好安全生产管理工作。

(二) 乙方应在房屋交付前向甲方提供在租赁场所的企业法人营业执照（副本）、法定代表人身份证等有效的证照、乙方安全管理组织架构、乙方安全生产管理制度、操作规程以及相应的安全生产许可和资质文件等原件供甲方查验，同时留存加盖公章的复印件。如上述证件发生变更，乙方应在发生之日起3日内向甲方提交新文件，如上述证件发生被吊销、无效等情形，应在发生之日起3日内向甲方书面说明情况，双方另行协商变更租赁合同，如租赁合同难以履行的，甲方有权解除租赁合同，并不承担违约责任。

(三) 乙方负责承租范围内的消防、安全、环保、排污等工作，负责租赁场地范围内的全面管理，保证甲方财产的安全，除房屋质量造成的安全事故外，其余在租赁场所中发生的安全问题及给任何第三方造成人身或财产损失均由乙方承担。

(四) 乙方应制订切实可行的安全生产管理制度、操作规程等，并张贴在醒目部位。

(五) 乙方全面负责租赁房屋的消防安全管理工作，建立消防组织机构，制定消防管理制度和应急处理预案，对职工进行防火宣传教育，掌握“三懂三会”和“四个能力”。

(六) 凡涉及消防、安全许可、资质的，乙方应在取得相应的安全生产许可和资质后，方可开展生产经营活动。否则，乙方承担一

切法律后果和责任。

(七) 凡涉及特种设备的, 乙方应取得相应的检验检测合格证书后, 方可投入生产经营。

(八) 乙方应当依法做好从业人员的安全教育培训工作, 增强员工的法制观念, 提高员工的安全生产意识和自我保护的能力, 督促员工自觉遵守安全制度; 员工应当持证上岗工作。

(九) 乙方要做好定期和日常的安全检查, 防止伤亡事故、火灾事故及其他事故的发生。

(十) 乙方应如实告知甲方经营所需用电力负荷及用水量大小。房屋内不得超负荷用电和私拉乱接临时电线, 电气线路和电气设备的保险装置应当与额定负荷相匹配, 不得用其它金属丝代替保险丝。

(十一) 严禁“三合一”。未经政府有关部门审核同意, 乙方需确保禁止在承租的厂房、场所等房屋内居住人员。

(十二) 乙方在房屋内不得擅自生产、存放、经营易燃、易爆、易腐及放射性等危险品。

(十三) 乙方在房屋内不得使用火炉取暖及明火作业, 因特殊情况使用须经甲方书面同意。房屋附近严禁动用明火、烧烤及焚燃杂草树叶废旧物品等。

(十四) 房屋内的消防设施以及消防器材、工具由乙方负责保管使用, 严禁遮挡埋压及挪做它用, 如有丢失损坏应通知甲方, 并由乙方负责维修或赔偿。乙方需确保消防安全通道畅通。

(十五) 乙方对确定为重大危险源或重大安全隐患的, 应按有关规定报告市、县(区)安全监管部门, 并告知甲方。

(十六) 乙方对所承租的房屋需进行改造或装修时, 必须经消防等部门审批后方可施工。工程竣工后, 经消防等部门验收合格后才

能使用。装修不得破坏房屋结构，不得影响消防安全。租赁期满后如乙方不再承租，甲方不作任何补偿。因乙方装修或者增设附属设施和设备所引起的一切法律责任由乙方自行承担。

如租赁房屋用作公众聚集场所，乙方应在投入使用、营业前，向场所所在地的县级以上地方人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。

(十七) 非经甲方书面同意，乙方不得自行改变厂房房屋的内部结构、各种配套设施及房屋使用功能，并随时接受公安消防部门和甲方及上级管理部门的监督检查。

(十八) 如果因乙方的原因造成甲方设备损毁、或人员伤亡事故，由乙方负完全责任。

(十九) 因乙方违反上述(一)-(十八)条款，甲方有权根据实际情况要求乙方支付¥1000-50000元不等的违约金；因乙方违反上述规定，包括但不限于未尽安全管理责任，或违反消防安全管理规定，或违反操作规程，或不符合安全生产条件，或不具备安全生产许可、资质等引起的安全事故，由乙方负完全责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。甲方有权解除租赁合同，不予退还乙方保证金，对于乙方投入部分不作任何补偿，因此受有损失的，除赔偿全部损失(包括不限于直接损失、间接损失、可得利益损失、经营损失、赔偿给第三方的费用、各类罚款以及支付的律师费、鉴定费、诉讼仲裁费、调查取证费、检查检验费等所有费用损失)外，还应承担所有损失一倍的赔偿金。

三、本协议是甲方与乙方租赁合同的从合同，与租赁合同同时生效。未尽事宜，甲、乙双方另行协商后形成补充协议，补充协议与本协议有同等效力。

四、本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商不成的，任何一方可以向甲方所在地人民法院提起诉讼，主合同或协议对争议解决另有约定的除外。

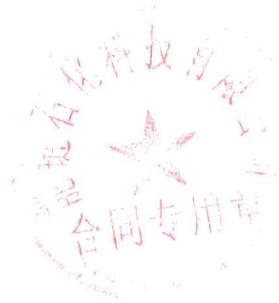
五、双方必须严格执行本协议，主合同或协议对安全方面的责任未约定或约定与本协议不一致的，以本协议为准。

六、本协议经双方盖章后生效，履行期限至双方的主合同或协议履行完毕止。

七、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。



乙方：  
(盖章)



附件二

## 房屋交接书

甲方：青岛浩基资产管理有限公司

乙方：能链石化科技有限公司

甲、乙双方于2024年3月1日就乙方租赁甲方的，位于青岛市崂山区文岭路5号白金广场2号楼1幢5-14号、15号、16号、17号、19号房屋进行交接。

乙方对该房屋的用途、装修、配套、公共空间、法律情况、物业管理等现状和周边情况等已充分了解，同意按房屋现状进行交接。自交接之日起，该房屋发生的包括但不限于水、电、通讯、供暖、空调、物业等费用，由乙方自行承担和支付。租金支付按照甲、乙双方签署的《房屋租赁合同》执行。

特此说明。

甲方：

(盖章)

法定代表人

或其授权代理人：郭露

日期：2024年3月1日

乙方：

(盖章)

法定代表人

或其授权代理人：

日期： 年 月 日

# 关于房屋装修情况的承诺

我公司承租了青岛市崂山区文岭路5号白金广场2号楼1幢5-14号、15号、16号、17号、19号房屋，拟对承租房屋进行装修改造，为保证安全、合规、文明改造，我公司承诺严格按照相关法律、法规、设计规范并遵守楼宇、园区物业公司相关规定进行设计、装修、施工工作，图纸通过图审、消防审核（如需）后进行装修施工，改造装修内容不涉及房屋主体结构、承重结构，不占用项目公区，装修期间不会影响楼宇正常办公。

如有违反承诺造成不良后果，我方将承担相应的安全、法律责任，造成损失的将足额赔偿损失。

