

合同编号: \_\_\_\_\_

# 房屋租赁合同

出租方 (甲方): 西安庆油石化科技装备有限公司

承租方 (乙方): 西安光华荣昌汽车零部件有限公司

签订日期: 2017 年 6 月 14 日

签订地点: \_\_\_\_\_



# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：西安庆油石化科技装备有限公司

注册地：西安泾河工业园泾高南路西段

法定代表人（委托人）：贾强

承租方（乙方）：西安光华荣昌汽车部件有限公司

注册地：

法定代表人（委托人）：李谦

## 1. 总则

1.1 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，经协商，双方就下列房屋的租赁签订本合同。

## 2. 房屋基本情况

2.1 租赁房屋坐落于西安市泾河工业园泾高南路，为西安庆油石化科技装备有限公司办公楼、宿舍楼和厂房。乙方 租赁 该公司 8 号厂房和部分宿舍楼 作为生产、住宿场地。其中厂房租赁面积 4000 m<sup>2</sup>，（长 100m 宽 40m）宿舍楼租赁面积 400 m<sup>2</sup>（大间 3 个，每间 60 m<sup>2</sup>，小间 8 个，每间 27.5 m<sup>2</sup>）。

2.2 甲方自愿将上述房屋出租给承租人，乙方自愿承租。甲方负责对所租厂房 4000 m<sup>2</sup> 刷漆处理，标准同本厂内 5 号车间相同。

## 3. 租赁房屋用途

租赁房屋用于 乙方 作为办公、住宿、生产、物资储备等，除双方另有约定外，乙方不得任意改变其用途。

## 4. 租赁期限

4.1 房屋租赁期为 六年，自 2017 年 7 月 1 日 至 2023 年 6 月 30 日。



且。

4.2 乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月之前通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

## 5. 租金、租金结算及租金调整

5.1 租金：本租金含所有涉税事项，甲方提供正式增值税专用发票，半年一开。

5.2 租金总额：大写捌拾柒万壹仟贰佰圆，¥871200元。其中厂房4000 m<sup>2</sup>，每月每平方米16.5元；宿舍楼400 m<sup>2</sup>，每月每平方米16.5元。

### 5.3 租金结算：

租金按年一次性结算。合同签订后乙方3日内付款20万，其余租金2017年7月5日前付清。以后年度乙方应在上年六月一日前通过银行转账方式向甲方一次性交付次年全额租金。

### 5.4 租金调整：

租金每三年调整一次，幅度双方根据市场情况商定。

除下列情况外，任何一方不得以任何理由要求调整租金。

租赁期间，遇国家有关政策调整，则根据调整后的政策规定调整本合同租金。

## 6. 其它费用

6.1 电费每度1.2元，按月收取，并开正式增值税专用发票；物业费按年计收，年物业管理费共计6000元随房租金按年一次性结算，提供税务发票；上灶费每人每月100元，按月收取，提供税务发票；乘车费往返一次6元（单趟3元）（乙方出具加盖公章的莫莫员工乘车单，每单为单趟3元），按季结算。

6.2 租赁房屋的房产税及土地使用税由甲方承担。

6.3 乙方在租赁场所从事的活动应严格遵守消防、环保、安监等部门有关标准规定，租赁期间由乙方造成的消防、环境、安全等问题，乙方负责处理并承担费用。

## 7. 双方权利及义务

除本合同其它条款的约定外，双方还有下列权利、义务：

### 7.1 甲方权利

按合同收取租金及其它费用。



租赁期内未经乙方同意不得将房屋转租第三方。为乙方出具相关证明，帮助乙方办理工商营业执照、税务登记等。

### 7.3 乙方权利

7.3.1 按约使用房屋。

### 7.4 乙方义务

7.4.1 按时交纳租金及双方约定的其他费用。

7.4.2 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，应征得甲方的同意并由乙方承担费用。

7.4.3 配合甲方对房屋的修缮、管理行为；使用中发现问题，应及时告知甲方。

7.4.4 承担因乙方使用不当造成房屋及其附着设施设备损坏的维护修理和费用。

7.4.5 其他：有遵守国家法律，不利用租赁房屋进行非法活动的义务。

## 8. 租赁房屋的归还

8.1 租赁期满，乙方不续租的，提前60天向甲方告知，并于期满后

将房屋及附着设施设备完好交还甲方，双方签署租赁房屋移交清单。

8.2 租赁期间乙方添附物拆除时，不影响房屋使用价值的，乙方可以拆除，否则，不得拆除，双方协商处理办法。

8.3 租赁期满或合同解除，乙方必须按时搬出全部物件，否则视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

8.4 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失。

## 9. 违约责任

任何一方违反本合同，均构成违约。除向对方按下列方式承担违约金外，还应赔偿因其违约行为给对方造成的损失。

### 9.1 甲方责任

9.1.1 每延期15日交付房屋，承担年租金 1%的违约金。

### 9.2 乙方责任

9.2.1 逾期交付租金（费用）的，除应及时如数补交外，还应按每延迟15日支付年租金 1%的违约金。

9.2.2 擅自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



9.2.2 擅自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，除恢复原状外承担合同总额 5% 的违约金。

9.2.3 擅自改变房屋用途或擅自转借、转租房屋，除恢复原状外承担合同总额 5% 的违约金。

## 10. 变更与解除

10.1 双方协商一致，可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

10.2 租赁期内，甲方如将房产所有权转移给第三方，应征得乙方同意，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的出租方，享有原出租方的权利并承担相应的义务；本合同的其他约定不得因此变更。

10.3 因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现，相对方可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

10.4 合同变更或解除，不能免除违约方应承担的违约责任。

## 11. 不可抗力

11.1 下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、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。

11.2 因不可抗力致使当事人一方不能履行本合同的，应当在 48 小时内通知对方，并在 10 日内提供证明。

11.3 由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的包括但不限于租赁物的损毁等损失由双方各自承担。一方未尽通知义务的，应就扩大的损失负赔偿责任。

## 12. 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，可选择下列第 12.2 种方式解决。

12.1 向仲裁委员会申请仲裁。

12.2 依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

## 13. 通知

出租方（甲方）：西安庆油石化科技  
装备有限公司

承租方（乙方）：西安北京志华  
汽车零部件有限公司



通讯地址：陕西省西安市泾河工业园  
泾高南路

通讯地址：

联系人：  
电话：

联系人：  
电话：  
15127713717

#### 14. 其他

14.1 本合同未尽事宜，另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

14.2 本合同自双方法定代表人或授权签字人签字并加盖公章和按约付款之日起生效。

14.3 本合同及其附件一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等效力。

出租方（甲方）：西安庆油石化科技装备  
有限公司

承租方（乙方）：西安华昌汽车  
部件有限公司

法定代表人：

贾强

法定代表人：



授权签字人：

授权签字人：

