

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）：西安光华荣昌汽车部件有限公司

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 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

法定代表人（委托人）：



承租方（乙方）：西安光华荣昌汽车部件有限公司

法定代表人（委托人）：



## 1. 总则

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、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 820 号，为西安庆油石化科技装备有限公司厂房，乙方租赁作为办公生产场地、住宿及仓储，租赁面积具体为厂房 5280 m<sup>2</sup>、宿舍 400 m<sup>2</sup>、仓储 122 m<sup>2</sup>、副垮 638 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。

## 3. 租赁房屋用途

用于乙方作为办公、生产、住宿及物资储备等，除双方另有约定外，乙方不得随意改变该房屋的用途。

## 4. 租赁期限

4.1 房屋租赁期为三年，自2023 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

4.2 乙方如需续租，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：甲方提供正式增值税专用发票(含税)，每季度一开。

5.1.1 自2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日，全年租金为1346227.68 元(大写：壹佰叁拾肆万陆仟贰佰贰拾柒圆陆角捌分)。具体为：

- ① 厂房、宿舍及仓储单价 17.82 元/m<sup>2</sup>，共 5802 m<sup>2</sup>，年租金 1240699.68 元。
- ② 副垮单价 13 元/m<sup>2</sup>，638 m<sup>2</sup>，年租金为 99528 元。
- ③ 卫生费 6000 元/年，随房租按年一次性合并结算。

5.1.2 根据合同约定，自 2024 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日总价递增 5%，即全年租金为 1413539 元(大写:壹佰肆拾壹万叁仟伍佰叁拾玖圆整)。

5.2 租金结算：每半年结算一次，乙方以现汇或承兑等方式支付。

① 2023 年上半年租金，乙方以承兑方式支付 700000 元(大写:柒拾万圆整)，于合同签订后 3 日内付完；2023 年下半年租金应在本年度 12 月 1 日前以现汇的方式一次性付完 646227.68 元(大写:陆拾肆万陆仟贰佰贰拾柒圆陆角捌分)。

② 2024 年至 2025 年租金，乙方应在每租赁年 6 月 1 日前付完上半年费用，每租赁年 12 月 1 日前付完下半年费用，分别为 706769.5 元(大写:柒拾万陆仟柒佰陆拾玖圆伍角)。

5.3 租金调整

① 租金每三年调整一次，调增幅度 5%-10%，双方根据市场情况商定。

② 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 电费按照房屋所在地收费标准加损耗，每度 1.2 元，按月结算。

6.2 乙方负责在租赁场地配置消防、防护器材，并负责维修维护，添置的设施设备必须符合消防、安检、环保等管理部门的规定；租赁期间由乙方造成的消防、环境、安全等治理问题，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。

### 7.2 甲方义务

租赁期内不得随意将房屋转租第三方。

### 7.3 乙方权利

7.3.1 按约使用房屋。

7.3.2 优先续租权。合同期满，除非甲方收回自用，同等条件下，乙方享有优先续

租权。

## 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；使用过程中发现问题，应及时告知甲方。

7.4.4 承担因乙方使用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：有遵守国家法律法规，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，费用自理；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 每延迟1日交付房屋，承担总房租 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1日支付总房租 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设施、设备，除恢复原状外承担总房租 1~5%的违约金。

9.2.3 擅自改变房屋用途或擅自转借、转租房屋，除恢复原状外承担总房租 1~5%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，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 租赁期内，如乙方不能根据合同约定时间按期交付房租，且在缓交期后仍不能按期交付的，甲方有权单方面解除合同。

10.5 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，可选择依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

## 13. 其他

13.1 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。

13.2 本合同自双方法定代表人或授权签字人签字并加盖公章之日起生效。

13.3 本合同及其附件一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，均具有同等效力。

甲方：西安庆油石化科技装备有限公司

乙方：西安光华荣昌汽车部件有限公司

法定代表人(委托人):

法定代表人(委托人):

2023年6月30日

2023年6月30日

# 房屋租赁合同安全协议书

甲方(出租方): 西安庆油石化科技装备有限公司

乙方(承租方): 西安光华荣昌汽车部件有限公司

为规范房屋租赁行为, 加强房屋租赁安全管理, 根据《安全生产法》、《消防法》等有关法律法规的规定, 经甲乙双方共同协商制定本协议, 以资共同遵照执行:

## 一、甲方责任

1. 甲方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《陕西省安全生产条例》、《中华人民共和国消防法》、《陕西省消防条例》等政府部门的有关规定。

2. 入驻前向乙方交清工作环境和电、水等要害部位安全注意事项。

3. 对乙方提出的有关安全问题, 积极协助解决。

## 二、乙方责任

1. 乙方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《陕西省安全生产条例》、《中华人民共和国消防法》、《陕西省消防条例》等政府部门的有关规定。

2. 乙方入驻前要对工作环境及相关设施进行检查和确定, 如有问题及时与甲方联系。

3. 乙方在租赁期间因违反安全管理的有关要求, 造成单位人员伤亡事故, 由乙方依法自行处理和解决; 一切后果和经济损失由乙方负责。

4. 乙方人员不准私自动用、拆卸甲方厂房原有的设施, 由于未执行此项规定, 造成乙方人员或甲方人员伤害, 一切后果和经济损失由乙方负责。

5. 乙方对本单位所有从业人员进行安全教育和培训, 并依法自行管理与检查。

6. 建立健全本单位安全生产责任制并设置安全管理机构, 按规定配备专兼职安全管理人员, 并报甲方备案。

7. 负责承租区域内的安全、消防、环保防范措施的制定、执行和管理。制定本单位的生产安全事故应急救援预案。

8. 负责本单位管理区域内重大危险源警示标志、安全设备(如消防器材)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本单位员工。

9. 负责将本单位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本单位员工。

三、如甲乙双方因工作需要到对方工作区域,在得到对方确认并征得同意后,方可进入对方工作区域。

四、由于甲方或乙方未严格执行《协议书》约定内容,造成对方单位人员伤亡事故,按照相关安全生产法律法规的有关规定,划分责任,依法协商处理。

五、甲方或甲方上级专业部门有权随时检查工作现场及《协议书》落实情况。对安全隐患有权指出并要求责任方及时整改,由此造成的后果和经济损失由乙方负责。

六、本协议有效期随房屋租赁合同。一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等效力。

七、本协议自签字盖章之日起执行(生效)。

甲方签字(盖章)

2023年6月30日



乙方签字(盖章)

2023年6月30日

