

合同编号：_____

房屋租赁合同

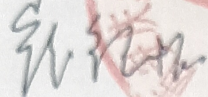
出租方（甲方）：西安庆油石化科技装备有限公司

承租方（乙方）：西安光华荣昌汽车部件有限公司

签订日期：2023年6月30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 m²、宿舍 400 m²、仓储 122 m²、副垮 638 m²。

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/m²，共 5802 m²，年租金 1240699.68 元。

② 副垮单价 13 元/m²，638 m²，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

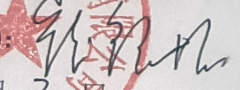
本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，可选择依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

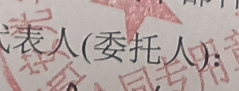
13. 其他

- 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): 
 2023年6月30日

法定代表人(委托人): 
 2023年6月30日

