

房屋租赁合同

KTL-DICP-20200401

甲方(出租方): 大连圣迈化学有限公司

乙方(承租方): 中国科学院大连化学物理研究所

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经友好协商于 2020 年 4 月 1 日签定本租赁合同(以下简称“本合同”)如下:

一、出租实验室、办公室及用途

1、甲方同意将其合法所有的坐落于大连市高新园区黄浦路 909 号 B 楼 201、203、206、213、214、218 实验室、办公室(建筑面积为 416.6 平方米)出租给乙方。

2、乙方经营范围只限甲方营业执照所规定的经营范围内进行活动之用。

二、租赁期限

1、租赁期限:一年,自 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

2、租赁期满后,甲方如继续出租该房时,乙方享有优先权;如期满后不再出租,乙方应如期搬迁,否则由此造成的一切损失和后果,均由乙方承担。

三、租金、物业管理等费用及支付方式

1、租金:甲、乙双方约定,实验室年租金为 216263 元人民币(含 214 室 2019 年 10 月 1 日—2020 年 3 月 31 日的租金 11826 元)。含水费、电费、供暖费、物业费、供气设施、实验设施及实验设备。

2、支付方式:签订合同之日起支付。

3、付款方式:上述租金,乙方以支票或网银方式支付。

四、房屋改造、装修及维护

1、乙方在合同签订后,按约定向甲方缴纳完毕租金后即可迁入。乙方对于实验室的装修应提前以书面的形式将规划设计提交甲方,甲方同意后方可实施。并遵循甲方的安全要求;改造由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行,甲方应协助乙方开展相关工作。

2、乙方对承租房间进行装修时产生的一切费用由乙方自行承担,该房屋交还时,乙方不得要求甲方给予装修补偿。

3、乙方保证其装修工程不会对承租厂房及设备造成任何破坏,且不会影响其它用户正常使用厂房。如因乙方委托的装修公司违反规定,乙方应赔偿由此造成的全部损失。

4、乙方在承租房间内所从事的研发活动不得产生影响甲方生产活动的异味、粉尘、尾气、废水等污染物。一旦产生,乙方须妥善处理而不得随意排放,否则甲方有权停止乙方的生产、研发活动。

5、承租房间内的装修及乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养,若由于乙方非正常使用原因造成承租房内甲方权属的各种设备发生损坏,甲方可以代为维修,但必须由乙方承担维修费用。

6、对于乙方承租厂房及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方不承担责任及费用。

7、租赁期间,乙方须服从甲方消防、安全、卫生等方面的统一协调管理。(附安全协议)。



五、厂房归还

- 1、无论属租赁期满或提前解除合同的情况下，乙方应当把承租房间恢复到原交房装修状态。
- 2、在租赁期满或提前解除合同时，乙方应搬走属于自己的物品，完成厂房的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

六、违约及违约责任

- 1、本合同的任何一方不履行约定义务，或者违反本合同条款内容，给对方造成损失或致使本合同提前终止的，对未约定或未告知造成的损失，违约方须向守约方据实进行赔偿。
- 2、本合同的任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责，但必须采取一切补救措施以减小损失并提供证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。
- 3、凡因执行本合同所产生的，或与本合同有关的一切争议，应通过友好协商加以解决；在争议解决过程中，除有争议部分外，本合同其他条款和内容的效力、履行及依法修灯不受影响。
- 4、非经双方书面协议，本合同不得变更或修改。

七、其他条款，

- 1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲、乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。
- 2、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

承租方（章）：_____

授权代表人：_____

签约日期：____年__月__日



出租方（章）：_____

授权代表人：_____

签约日期：2022年11月17日



安全责任协议书

甲方:大连圣迈化学有限公司

乙方:大连化学物理研究所

协议有效期: 2020年4月1日至2021年3月31日;

为了防止火灾等安全事故的发生,保障甲乙双方的生产安全,保障员工的人身安全,根据《大连市安全生产条例》、《安全生产法》等相关法律法规,关于乙方承租甲方B楼201、203、206、213、214、218实验室的事宜,经甲乙双方协商同意,签订安全协议如下:

一、甲方责任:

- 1、负责实验室消防设施的维护和公共部位灭火器的配备,保证消防设施随时处于良好状态,能够正常运行;
- 2、负责水、电设施处于良好状态,能够正常运行;
- 3、负责气体管线、试验台等设施设备处于良好状态,能够正常运行;
- 4、在发生火灾的情况下,甲方应组织指挥本公司员工及乙方员工采取各种措施扑灭火灾,救护人员和财物。

二、乙方责任:

1、负责承租实验室范围内安全防火管理

- 1)严格遵守甲方的消防管理制度;
 - 2)遵守“严禁在实验室内吸烟,并有责任劝止他人不在实验室内吸烟”的管理规定,不得在实验室内留有火种(包括吸烟、燃烧香烛、煮食等)
 - 3)根据实验的实际需要,配备充足的防毒面具、急救药品等应急物资;
 - 4)实验室内不许存放易燃、易爆物品(如汽油、酒精、油漆、火柴、爆竹、炸药等)腐蚀性、有毒的危险化学物品;
 - 5)每天下班前,应仔细检查门窗是否关闭;是否留下火种或引起火灾的隐患(如开关电源是否关闭、插头是否已拔开等),确定无隐患时方可离开。发现异常情况及时甲方研发部的安全员反映,以便协助解决。
 - 6)实验室内发生火灾时,必须积极扑救初期火灾,防止火势蔓延,并立即拨打119电话报警。
- 2、按时参加甲方的安全防火教育和培训活动,使所有的员工都会使用灭火器具。
 - 3、自觉履行安全防火责任人义务,如被甲方召集当义务消防队员时应自觉服从并参与该项工作。
 - 4、遵守并教育从业人员遵守甲方制定的安全防火制度有关规定,对甲方检查指出的问题及时整改和补救。
 - 5、乙方应自行办理有关从业人员的人身及财产保险。
 - 6、监督甲方安全防火责任的履行。
 - 7、乙方实验产生的废液、废物等,应收集集中处理。废气必须先行处理达标后再排放,不得直接排放室外。
 - 8、乙方的日常工作行为必须符合安监、环保、消防、公安等政府监管部门的规范要求。甲方双方必须严格执行安全生产的相关法律法规,如发生事故,按“谁出事,谁负责”的原则,由失责者承担一切责任,并赔偿由此造成的一切损失,追求法律责任。



本责任书随附《租赁协议书》，由甲乙双方签字生效，并在租赁合同期限内有效，该责任书一式两份，甲乙双方各执一份，具有法律效力。

甲方：
委托代理人：
签订日期：
签章：

乙方：
委托代理人：
签订日期：
签章：

