

吉林省地震局台站闲置土地及部分建筑物租赁项目合同

出租方（以下简称甲方）：吉林省地震局

承租方（以下简称乙方）：吉林省东方合众投资咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将闲置土地及附属建筑出租给乙方使用，乙方承租甲方闲置土地及附属建筑事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 基本情况

甲方出租给乙方的闲置土地及附属建筑位于 吉林省长春市合隆镇孙菜园子村，建筑面积 23319 平米，附属房屋质量 。

第二条 租赁期限、用途。

1、该房屋租赁期自 2024 年 11 月 15 日 起至 2029 年 11 月 15 日 止，共 5 年。

2、乙方向甲方承诺，按照国家法律、法规开展业务。经营范围为：农业耕作、苗木栽植。

第三条 租金及支付方式

1、该房租合同期内第一年租金为人民币 5000.00 元（大写 伍仟元整）；
该房租合同期内第二年租金为人民币 5000.00 元（大写 伍仟元整）；
该房租合同期内第三年租金为人民币 5000.00 元（大写 伍仟元整）；
该房租合同期内第四年租金为人民币 5000.00 元（大写 伍仟元整）；
该房租合同期内第五年租金为人民币 5000.00 元（大写 伍仟元整）；

2、房屋租金支付方式为一年一付，第一年租金在合同签订后一周内付清，从第二年起每年租金提前一个月（即在上一年租金期的最后一个月）一次性付清。乙方逾期缴纳租金的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 1% 支付甲方滞纳金。

3、乙方在签订此合同时履约保证金为 500 元（不计利息，与第一年租金同时交纳），承租到期后，乙方没有发生任何违约问题，甲方一次退还乙方该部分履约保证金。

4、甲方应于 2024 年 11 月 15 日前将房屋交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

第四条 甲乙双方责任。

1、甲方责任

(1) 甲方不干涉乙方合法正常的经营活动。

2、乙方责任

(1) 乙方在合同期内，应合法经营，并独立承担对外经济、民事、刑事责任。

(2) 乙方在合同期内，由于意外事故引起的经济损失等一切问题，乙方自己承担全部责任；给甲方造成经济损失由乙方负责赔偿。

(3) 乙方在合同期内，甲方有对乙方在遵纪守法、安全、卫生等方面进行监督、管理的权利。

(4) 乙方不得拆改建筑物的主体结构，不得以任何形式进行加层、违建以及改建。

第五条 租赁期间相关费用

合同期内乙方承担出租地的一切费用(无论该费用是乙方发生还是甲方在场地的设备发生)。(包括但不限于：(1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 电视收视费 (5) 供暖费 (6) 燃气费 (7) 物业管理费 (8) 卫生费 (9) 上网费 (10) 车位费 (11) 室内设施维修费 (12) 工商 (13) 税务 (14) 其他相关费用。)如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应向甲方返还相应费用。若不返还，甲方可从乙方保证金中扣除。

第六条 房屋修缮与使用

1、合同期内甲方负责修缮房屋及附属建筑，必须完成台站自维道路(750米)的修复，院内的既有设施、围墙、道路、建筑和水电设备按照省地震局管理部门的要求使用和日常维护。如因使用不当造成房屋及设备损坏的乙方负责修复或经济赔偿。

2、乙方不得更改租赁房屋的主体结构，如有更改，甲方有权要求乙方修复后终止合同。

3、乙方因经营需要进行房屋的装修、修缮施工，造成安全事故，则责任由乙方承担。

4、上述租赁房屋均由乙方自行设计并进行装修改造（包括消防改造、增容等），所有装修改造经费及设备设施配备均由乙方承担。为保证建筑物安全性，该房屋的装修改造方案（包括外立面设计）必须经国家相关部门审定后方可实施。

5、乙方在对所承租的房屋进行装修、装饰或添置设备时不得破坏房屋结构并确保安全，如有损坏，应负责恢复原状，不能恢复原状的，应当承担赔偿责任；乙方在承租期内应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

6、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，对由乙方所出资的房屋装修、装饰及添附设备按照以下办法处理：可移动的部分由乙方自行移除，不可移动的部分由甲方无偿获得，甲方不予经济补偿。（电梯、中央空调、消防相关设施及增容设备等视为不可移动物）

第七条 房租租赁期间未经甲方同意乙方不得转租、转借承租房屋及更改或增加经营范围，发现此类情况甲方有权终止合同。

第八条 合同的变更、接触、终止与赔偿。

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、乙方未经甲方同意转租、拆改房屋结构、损坏房屋、改变经营范围，逾期缴纳租金及其他违法行为甲方有权终止合同，收回出租房屋。

3、合同期内乙方逾期缴纳租金的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 1% 支付甲方滞纳金。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2、非甲方过错或者国家及地方政府政策、不可抗力等导致乙方无法正常经营的，则甲方无须承担任何责任。

3、如遇政府拆迁，乙方应无条件在甲方要求的时间内退还承租房产。租金按实际使用时间结算。涉及拆迁补偿事宜，甲乙双方按《民法典》相关条款进行协商。

第十条 违约责任

1、甲乙双方如有违反上述约定的，违约一方向未违约一方支付违约金 2000 元并赔偿相应损失。并由违约方赔偿守约方为维护自己合法权益而支付的合理费用，包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、律师代理费和交通费。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可定义补充条款，与本合同具有同等法律效力。双方因履行本合同发生争议的，任何一方可以向出租方所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

第十三条 本合同为租赁合同的主要条款，实际合同以具体详签为准。

甲方：吉林省地震局

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年11月15日



乙方：吉林省东方合众投资咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年11月15日

