

办公楼租赁合同

甲方（出租方）：

南京标异环保工程有限公司乙方
（承租方）：

海禹新能源（上海）有限公司

甲乙双方本着平等互利，共同发展，优势互补的原则，经友好协商，就房屋租赁具体事宜及双方的权力与义务达成如下协议以共同遵守。

一、租赁相对方

1. 甲方作为房屋产权所有人，同意将位于南京市六合区江北智荟港18栋办公室出租给乙方，，房屋用途是办公用。二、租赁期限

1 租赁时间从 2023 年 01 月 08 日至 2024 年 01 月 07 日，租赁期限为 1 年。

2 租赁期满后，乙方在同等价格条件下，享有优先续租权。

三、租金及交付方式

1. 租金：该办公室在合同期内，月租金按人民币 4000 元/间收取。2. 租金交付方式：租金按月缴纳。

四、保证金及交付方式

1 乙方首次交租金时，应先向甲方交纳保证金人民币 4000 元整。

2 合同期满或终止时，甲方在乙方结清所有租金及水、电等其他各项费用，如无违约情况并按时完成租赁标的物品交接和按期迁出后 15 日内将保证金退还乙方，不计利息，如乙方因违约造成甲方经济损失的，甲方有权从保证金中扣除。

五、有关费用的支付

在租赁期内，水电费、电话费、网络使用费、电视收视费、保洁费、停车费等相关费用均由乙方自行承担，乙方应向有关收费部门部门按时、足额交清各项费用。

六、房屋装修与维修

1 在租赁期内,乙方可自主进行房屋内外装修,装修图纸、装修方案须呈报一份书面给甲方审核存档,房屋装修如需改变建筑原结构的,乙方应提前与甲方协商,必须经甲方及所在物业管理部门同意后方可施工。乙方擅自破坏建筑原结构的,应负责恢复原状并承担甲方损失。任何装修所造成的影响、人身财产等损失及相关法律责任均由乙方无条件承担。

2 乙方所安装的吊顶、门窗、任何线路、开关、插座、照明及已固定安装的柜体等固定设施、设备不允许再拆除,否则乙方应负责恢复成承租前的原样,并将处以相当于 1 个月租金的罚款。

3 房屋内部设施如因乙方人为因素损坏而需要维修的,由乙方承担维修费用。

七、甲方的义务

1. 乙方如需办理有关执照的,甲方应负责向相关主管部门申请并承担相应费用。

2. 甲方应保障乙方在租赁期内正常使用房屋的权利。

八、乙方的义务

1. 乙方承诺已对房屋现状有充分了解,并同意按现状承租。

2. 乙方在租赁期内,应守法经营,遵守国家法律法规和有关政策,承担相应的法律、经济责任。

3. 乙方应按时、足额交纳水电费等有关费用。

4. 乙方应妥善使用房屋内原有的设施和物件,如有缺失或损毁的,由乙方负责照价赔偿。

5. 在租赁期间,如果由于不可抗力因素或乙方自身原因而造成相关人身伤害或财产损失的,甲方不承担任何责任。

6. 乙方应具备合法的经营资格,并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营,其经营活动不得超出其营业执照规定的经营范围。

7. 乙方应对所租赁场地负有防火安全责任,须有公安消防部门批文,并须备有足够的防火设备及标识,避免任何可能发生的火灾事故,若发生火灾,乙方须承担全部法律及经济责任。非乙方责任除外。

8. 乙方严禁利用承租场地存放危险及易燃易爆、有毒、放射性等违禁物品或进行违法活动。

9. 乙方对该场地内所属的相关排污管道的畅通负有清理及维修责任，乙方须自行清理及维修，并保持场地外观及周围环境整洁美观，所需费用由乙方负责。

九、违约及责任

1 如果乙方要提前终止合同，应至少提前 30 天书面通知甲方，并向甲方支付相当于 1 个月房租的经济补偿金。

2 如果乙方不按时交纳租金、水电费、保洁费、保安费等费用超过 30 天的，甲方有权单方面终止合同，并对乙方处以相当于 1 个月房租的罚款。

3 甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为甲方违约，负责赔偿违约金相当于 1 个月房租的经济补偿金。

4 如果乙方未经甲方同意而单方面将房屋转租或转让他人的，甲方有权单方面终止合同，并对乙方处以相当于 2 个月房租的罚款，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

5 乙方搬离时必须将所租赁场所室内外垃圾清空，否则视为未搬空，截止日期计算至清空垃圾之日。如需要甲方代为清理的，产生的费用将从乙方交纳的保证金中扣除，如数额不足时，乙方必须补齐。

6 以乙方将所有的钥匙数目交付甲方，方视为移交完毕，否则甲方有权将租金收取至交清钥匙之日，如已更换新锁，也应通知甲方并上缴新锁钥匙。

十、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 如遇政策调整、拆迁改造、旧城改造等变故，而导致合同无法继续履行的，甲方应提前 30 天通知乙方终止合同，甲方不承担任何违约责任。

3 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

4 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的，或该房屋因社会公共利益被依法征用的，或该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

5 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

6 不可抗力，本合同所称不可抗力是指不能预见、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震和风暴等造成该租赁标的物毁损、灭失的，但乙方应将事态控制在最小范围之内。

7、本合同经双方协商一致，可以终止。合同终止的，双方互不承担赔偿责任。

第十条 附件及效力

甲乙双方后期签订的补充协议及附件均是本合同重要且不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 保密

双方合作过程中获取的对方的办展资料、客户资源等商业信息均有保守秘密的义务。除非相对方书面同意，或法律强制性规定，双方均不得以任何形式对外披露该等信息。

第十二条 其他

本合同一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力。

甲方：南京标异环保工程有限公司 乙方：海禹新能源（上海）有限公司

授权人：谈紫瑶

授权人：王思琪

联系方式：

联系方式：

地址：

地址：

日期：

日期：