

房屋租赁合同

出租方：石家庄高新建设投资有限公司 (甲方)

承租方：河北卓然睿和自动化科技有限公司 (乙方)

金石工业园区房屋是甲方为高新技术企业提供孵化服务的场地，为明确出租方（甲方）、承租方（乙方）双方的权利义务，经各方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋位置及租赁面积

1-1、新石北路368号金石工业园___号楼___层___侧___室，房屋面积：___m²；

1-2、新石北路368号金石工业园___号楼___层___侧___室，房屋面积：___m²；

1-3、金石工业园创新大厦西侧六层610、612、611室，房屋面积231m²；

1-4、金石工业园___室，房屋面积___m²；

1-5、金石工业园___号加速器___层___室，房屋面积：___m²；

1-6、___。

第二条 租赁期限

租赁期限：自2023年11月1日至2024年8月31日止。

第三条 租金标准

3-1、租金标准18.1元/m²·月（不含物业管理费）；

3-2、___；

3-3、___；

其它：___

3-4、租赁期限内如遇租赁市场价格变动、园区租赁成本上涨等原因，甲方在乙方租赁期限内，有权调整租金标准，但应提前15日书面通知乙方，乙方按调整后的租金标准支付租金。

第四条 押金、水、电、暖等各种款项的收费标准、缴纳方式和期限：

4-1、签订合同时乙方需预付4158.1元作为房租押金；

4-2、甲方委托高新区科创孵化器有限公司（以下简称科创公司）对金石工业园提供物业管理服务等事宜，代甲方收取房租等其他费用，相关管理内容详见甲方及科创公司双方签订的《物业委托协议》。

4-3、房屋内用水、电均以表计量（或按租赁面积分摊），电费收取标准以供电局收费标准执行，电梯（货梯）以刷卡方式使用，采暖费、自行

车存放费、电动车存放费，摩托车存放费等费用，乙方可到科创公司财务管理部办理购卡续费等相关手续；

本条内如遇石家庄市供水总公司、供电局、供暖公司或物价局收费价格调整，均按调整后的价格执行。

4-4、房屋租金定额费用为预收，即每季度底预收下个季度的费用；

4-5、乙方须按《收费通知单》要求期限内将应缴纳的各种款项交到科创公司财务管理部，科创公司应在收到乙方房屋租金后次月 10 日内交至甲方指定账户。如果乙方未能按时缴纳以上各种款项，科创公司有权在规定的最后缴纳费用时间次日起停止对乙方水电暖的供应，同时乙方须向科创公司支付按所欠应缴款项数额每日千分之四的赔偿金。否则，科创公司将在乙方缴纳的物业管理押金中扣除，所扣部分乙方应在一个月内向科创公司补足物业管理押金，否则，甲方有权提前终止合同。

第五条 经核定乙方的用电指标为 9.24 KVA，不准超负荷使用，确需增容须报甲方及科创公司审核批准。

第六条 房屋修缮及水电暖供应

6-1、房屋修缮是甲方的义务，房屋及其设施（不包括乙方自行隔断、装修部分）应保持良好状态，以保证乙方安全正常使用；

6-2、科创公司保证乙方房屋内的水、电、暖的正常供应，由于科创公司原因造成的停水、停电，科创公司承担乙方的经济损失；如因供电局电力系统故障造成的停电，科创公司不承担任何责任；因科创公司原因需停水、停电及系统维修必须提前 4 小时书面通知或电话通知或以醒目告示通知乙方，科创公司不承担乙方因此而造成的经济损失；

6-3、为了保证乙方财产安全，减少不必要的损失，乙方要加强库房管理，严格按照库房管理的有关规定执行，严禁堆放易燃、易爆、腐蚀性、污染性货物，堆放货物要放支架，配备消防器材，做到防火、防盗、防水，确保财产安全。乙方在所承租的房屋内放置的其所管理的需要防水、防潮的财物，应放置在合理的位置并采取防水、防潮的措施。否则，因管道漏水而造成的损失由乙方自负；

6-4、乙方需对所租房屋进行装修改造时，需填报装修改造申报表，报请甲方及科创公司批准后方可施工；合同期满后，乙方有优先续租权，如不续租，已完成的装修无偿保留或自行拆除并恢复到装修前的状态；



102

6-5、乙方租用房屋内的设施如需科创公司维修，科创公司须及时维修并收取一定的费用（公共设施除外）。

第七条 物业管理服务内容

物业管理服务内容详见乙方、科创公司双方签订的《物业管理服务协议书》。

第八条 违约责任

8-1、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同，收回房屋：

- a、乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- b、乙方利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- c、乙方擅自开灶做饭或当作职工宿舍使用的；
- d、乙方拖欠各种款项累计达一个月以上的；
- e、不符合环保、消防、治安等国家有关规定的。

8-2、租赁期间，甲方不得无故收回房屋，如确需收回时，甲方应提前一个月书面通知乙方，并甲方需支付乙方相当于一个月房租的违约金后方可终止合同；

8-3、本合同生效后，乙方如需终止合同须提前一个月书面通知甲方及科创公司，并支付甲方相当于一个月房租的违约金后方可终止合同；

8-4、如果乙方在金石园内调整房屋，不执行 8-2、8-3 条款内容。

第九条 租赁期满或合同终止后，乙方应在合同终止日前搬出全部物品并恢复房屋原状或达到甲方及科创公司的基本要求，乙方在搬迁前需向甲方及科创公司交纳相当于一个月房租和物业管理费的搬迁押金。搬迁完毕，甲方、科创公司、乙方共同对房屋进行验收，如房屋内仍有余物，即视为乙方的废弃物，科创公司处理废弃物所支付的劳务、机械、运输等费用均由乙方承担，验收合格后科创公司退还乙方剩余的押金；搬迁时，如果乙方在科创公司的搬迁押金不足时，应在搬迁前补足。

第十条 房屋因不可抗力如地震、战争、自然灾害等原因导致破坏不能继续使用的，本合同自然终止，双方互不承担责任。

第十一条 执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决；协商不成，可向高新区人民法院起诉。

第十二条 本合同双方签字盖章后生效，本合同未尽事宜双方可签订补充协议。

第十三条 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

第十四条 合同附件

14-1、《金石工业园入园手册》（科创公司提供）；

14-2、《安全生产承诺书》、《消防安全承诺书》、《互联网信息服务网络安全承诺书》（乙方签订）；

14-3、乙方应在入住所租房屋 60 日内办理营业所需各种手续，并将所办各种与营业有关的证照复印件加盖公章提交科创公司备案，并明示此租赁合同的履行主体是否变更，若不明示则视为乙方与在此房内经营的单位对租赁合同承担连带责任。如果未提供上述证照，甲方和科创公司视为乙方转租此屋，甲方或科创公司有权解除此合同。

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



法定代表人



法定代表人



经办人：

孙长贵

经办人：

柳晓云

2023年11月17日