

房屋租赁合同

(1F-E)

甲方（出租方）：石家庄高新区科创孵化器有限公司

乙方（承租方）：河北卓然睿和自动化科技有限公司

河北省军民融合技术企业孵化器是石家庄高新区科创孵化器有限公司为高新技术企业提供孵化经营的场地,为明确出租方、承租方的权利义务,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 房屋位置、租赁面积及用途

房屋位于石家庄鹿泉经济开发区石柏南大街 187 号,所在楼层: 1 层, 房间号码: 1-E, 房屋面积: 395 m²; 租赁房屋用于 办公、研发、装配。

第二条 租赁期限

自 2023 年 7 月 1 日起至 20 24 年 6 月 30 日止。

第三条 房屋租金及物业管理

3-1 签订合同时乙方需付 7000 元作为合同保证金,甲方为乙方开具收据凭证,合同保证金在租期结束时退还和结算,退还或结算时,乙方须出示合同保证金的收据凭证。

3-2 房屋租金: 租金 0.65 元/天; 自 2024 年 7 月 1 日起租金为 0.7 元/天。

3-3 交费周期: 乙方须在使用房屋之前预先交纳房屋租金,每次支付三个月的租金。

3-4 甲乙双方以银行委托收费的形式进行结算,或乙方将费用交



到甲方财务管理部。以下是甲方的收款银行账户：

开户名：石家庄高新区科创孵化器有限公司

开户行：交通银行石家庄熙园支行

账 号：131080090018170051170

若甲方收款银行或账户发生变更，须提前书面通知乙方，乙方应按照变更后的银行账号交纳费用。

3-5 乙方须按《收费通知单》所要求的期限内缴纳各种款项，如超期，每超期一日，甲方有权要求乙方按照所欠缴费用总额的千分之四缴纳每日的滞纳金。滞纳金甲方可从乙方缴纳的合同保证金中扣除，同时乙方应在 15 天内补足合同保证金，否则甲方有权提前终止合同。

第四条 物业管理费、水电费、采暖费等日常费用的缴纳方式：

4-1 物业管理费：由本房屋的物业管理公司为乙方提供物业管理服务，乙方须向物业管理公司缴纳物业管理费，具体服务内容和收费标准由承租方与物业公司签订物业管理协议。

4-2 电、水均以表独立计量，公共区域水电按租赁面积比例分摊，水费、电费、供暖费、垃圾清理费、车辆管理费等费用由物业管理公司代收代缴。

第五条 乙方的用电指标为 30 KW，不准超负荷使用，增容须报甲方审核批准。

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，对房屋及其设施（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的使用;

6-2 甲方保证乙方房屋内的水、电、暖的正常供应。因甲方原因需停水、停电、保养维修等须提前 24 小时以书面通知、电话通知、或以醒目告示等方式通知乙方,甲方不承担乙方因此而造成的经济损失。因电力供电部门、供水公司等非甲方原因造成的突发停水停电事故,甲方不承担任何责任。

6-3 乙方严禁堆放易燃、易爆、腐蚀性、污染性货物,堆放货物要放货架,配备消防器材,做到防火、防盗、防水,确保财产安全。乙方若放置需要防水、防潮的财物,应放置在合理的位置并采取防水、防潮的措施。

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,报请甲方批准后方可施工。退租时,乙方应将房屋恢复至租赁时的原貌。

6-5 甲方仅对建筑外墙、通道、楼梯等公共区域的设施提供维修和保养服务,乙方租用房屋内的设施如需甲方维修,甲方须及时维修并收取一定的费用。

第七条 合同终止及违约责任

7-1 乙方有下列情形之一的,甲方有权终止合同,收回房屋,所有损失由乙方承担:

- a、擅自将房屋转租、转让或转借的;
- b、利用房屋进行非法活动,损害公共利益的;
- c、擅自开灶做饭或当作职工宿舍使用的;

d、拖欠任何款项累计达一个月以上的;

e、不符合有关国家环保、消防治安有关规定的。

7-2 租赁期间,甲方如确需收回房屋,甲方应提前三个月书面通知乙方,双方协商一致后,后方可终止合同。协商期间乙方对租赁房屋仍具有使用权。

7-3 租赁期间,乙方如需提前终止合同须提前三个月书面通知甲方,双方协商一致后方可终止合同,协商期间甲方有权收取房租物业管理费以及其它日常费用。

第八条 续租

乙方若需要续租时,须提前三个月书面告知甲方,否则甲方有权在租赁期结束后将房屋收回或另租给其他用户,在同等条件下乙方具有优先续租权。

第九条 退租注意事项

9-1 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,将房屋恢复至租赁时的原貌,并且双方共同对房屋的恢复情况进行验收,验收合格后,双方结算合同保证金。

9-2 如房屋内仍有家具、设备、货物等物品,则视为乙方废弃物,甲方有权将废弃物进行处理,所花劳务、机械、运输等费用均由乙方承担,在废弃物被清理之前,乙方应缴纳相应的占地费和管理费。

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。甲方退还乙方结算后剩余

的押金，甲乙双方互不承担责任。

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，可向人民法院起诉。

第十二条 本合同双方签字盖章后生效。未尽事宜双方可签订补充协议。

第十三条 本合同一式肆份，双方各执贰份。

第十四条 合同附件

14-1 租赁平面图。

14-2 乙方应在合同签订 60 日内将与营业有关的证照复印件加盖公章提交甲方备案，如果未提供上述证照，甲方有权解除此合同，造成的一切损失由乙方承担。

14-3 其它由双方共同签署的补充协议或附件文件，与本协议具有相同法律效力。（以下无正文）

甲方：石家庄高新区科创孵化器有限公司 乙方：河北卓然睿和自动化科技有限公司

（公章）

（公章）

法人/经办人：

法人/经办人： 柳晓芳

签约日期：

签约日期： 2023.6.29