

融智科技园一期房屋 租赁合同

出租方: 河北博凯能源科技有限公司 【以下简称甲方】

承租方: 河北高斯环保科技有限公司 【以下简称乙方】

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确甲乙双方的权利义务关系,甲、乙双方在自愿、平等、互惠互利的原则下经过充分协商,特订立本合同,以供共同遵守。

一、租赁区域及面积

1、甲方将位于河北省石家庄市鹿泉区御园路 123 号融智科技园一期“海越大厦”一号楼 A 座 **603 号** (以下称“该物业”) 租赁给乙方,甲方对本合同的该物业享有合法的租赁权。

2、租赁面积: 租赁 A 座 603 号租赁计租面积为 231.45 平方米,作为甲方计收租金、乙方交纳水、电、物业等费用的面积依据,乙方同意承租。

二、租赁期限及续租规定

1、本合同租赁期限为自 2024 年 01 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

2、本合同租赁期届满,乙方应于租赁期限届满前 壹 个月以书面形式向甲方提出续租要求,按照甲方最新的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同或续租协议。否则,甲方即有权将承租房产另行出租。

(1) 同等条件下,乙方有优先承租权。

(2) 乙方不继续租赁的,于租赁期限届满之日前 3 天应将该房屋及附属设施、设备等按照本合同约定交还甲方。

3、乙方提前退租:需向甲方提出书面申请,待甲方批准后,方可办理退场手续,如有剩余租金及履约保证金不予退还。

三、经营范围

1、乙方租赁房屋用途：办公、研发

2、乙方应严格按本合同约定的经营业态合法经营，不允许私自转让，转租、分租，因经营需要调整的，需提前书面告知甲方，甲方同意后方可实施。

3、未经甲方书面同意，乙方不得变更房屋的用途。租赁期间内，乙方须依法经营，获得必要政府部门的书面核准文件及证照，并有义务向甲方提供有关书面核准文件和证照的复印件。上述核准文件及证照如有变更的，乙方应及时向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件。

四、租赁费用的组成、租金及递增方式、每月租赁费用：

1、租金标准为 2.5 元/平方米/天，年租金为 211198 元，(含物业费，不包含：水、电、燃气、空调、热力等能源费用)，大写：人民币 贰拾壹万壹仟壹佰玖拾捌元整。上述租金均为含税价。

2、租金：租金支付周期为每 六 个月支付一次租金，乙方每次支付租金时，均须在下一个计租周期起算日前一个月提前支付，乙方首次缴纳租金时间为 2024 年 1 月 1 日前，以此类推。

3、乙方租赁及经营过程中产生的所有税费、水费、电费、暖气费等其他费用自理。

五、各项费用的交纳方式、时间及逾期责任：

乙方向甲方支付的各项费用，按照甲方要求采用转帐或现金等方式，甲方开具发票或收据。

乙方承诺将本合同约定的相关费用汇入甲方以下收款帐号：

开户社（行）：**鹿泉农商行高新区支行**

户 名：**河北博凯能源科技有限公司**

账 号：**14702200000001006387**

甲乙双方同意，如乙方逾期未交纳的，每逾期一日，每日按本期应交纳租赁费用、其他应付款项或者逾期补足履约保证金的百分之一支付逾期违约金。超过 15 日乙方仍未交纳的，甲

方有权单方面解除本合同，履约保证金不予退还，同时乙方承担给甲方造成的损失。

六、双方的约定、承诺和保证：

1、甲方的承诺和保证：

(1) 甲方拥有合法租赁权。

(2) 甲方负责协调各相关部门的关系，并及时提供有效的房产证明及相关手续配合乙方办理营业执照。

2、乙方的承诺和保证：

(1) 乙方必须严格遵守物业管理公司的统一管理规定，如乙方违反，甲方有权对乙方进行处罚。

(2) 租赁期内，首次消防验收的相关消防设施器材的维保责任以及由此产生的相关费用由甲方承担。乙方重新装修改变原有格局而产生的二次消防验收或装修添置消防器材的维保责任以及由此产生的相关费用由乙方承担。

(3) 未经甲方书面同意，乙方不得对租赁的房屋进行装饰装修。若经甲方书面同意对房屋进行装饰装修，乙方在装饰装修前，需将装修方案和施工图纸，向物业管理公司申报，并经审核同意后，方可入场施工。如涉及改变房屋结构、原有消防布局等须经甲方、相关政府部门及物业管理公司书面同意后方可实施装修。

(4) 如乙方使用不当等原因造成房屋设施设备损坏的或者造成第三人损害的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

(5) 乙方爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，乙方负责出租房屋及其设施设备的维修和维护，并承担维修和维护费用。乙方未及时履行出租房屋及其设施设备的维修和维护责任，甲方有权但无义务代为维修，维修费用由乙方承担。如遇紧急情况，甲方有权但无义务采取任何必要措施，避免扩大损失。

(6) 本合同终止时，除双方另有约定外，甲方不对乙方装修房屋的部分进行补偿，乙方可自行拆除其对出租房屋加装的可移动的附属设施，但拆除时不得损坏出租房屋的原有设施、

墙体等，并须恢复原状，但依附于房屋的装修无偿归甲方所有或者乙方按照甲方要求拆除，恢复原状。

七、能源费用及其他相关费用的承担

1、自进场日起，乙方应当承担并支付承租房屋所发生的水、电、空调、热力（含热水、采暖，下同）等能源费用。以上费用在本合同中统称为能源费用。

2、双方因签订和履行本合同而应当缴纳的税费，根据法律规定由双方各自依法承担。

3、乙方向物业管理公司交纳能源费用的支付方式由物业管理公司确定。

八、物业管理及费用

1、乙方承诺遵守物业管理公司制定的管理公约。

2、水、电、空调、热力（含热水、采暖，下同）等能源费用及物业费标准参照物业管理公司公布的标准执行。

九、合同的变更、解除

1、本合同非经甲乙双方协商一致并签订书面的补充协议，任何一方均不得单方变更合同的任何内容。合同的变更内容自补充协议生效之日起对合同双方产生约束力。任何口头约定均须经书面确认后方有效。生效的补充协议为本合同的必要一部分，除非另有约定，否则应与本合同具有同等法律效力。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋，且履约保证金不予退还，乙方给甲方造成损失的，应予以赔偿：

①擅自将房屋转租或转借他人使用的；

②利用房屋进行非法活动的；

③拖欠租金或其他应付款超过 7 天；

④未经甲方书面同意，擅自改变房屋主体结构，或损害房屋，或对房屋进行装饰装修，经甲方通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

⑤擅自改变房屋用途的；

⑥乙方的其他违约情形。

十、房屋的交还

1、本合同终止前3日内，乙方应结清出租房屋租金及其他应付款项且没有对出租房屋造成损坏而未修复的情况下，并且房屋装修按照甲方要求进行处理后腾空出租房屋，将房屋返还给甲方。乙方使用该房屋作为营业执照注册地址的，乙方应完成注册地址的工商变更登记或者其他变更登记。

2、如乙方未按合同约定返还房屋的，甲方可以采取加装门锁、停止水电供应等必要措施收回出租房屋，乙方同意届时出租房屋内所有物品（包括但不限于装修、空调等其它设施设备或物品）视为其抛弃物，由甲方自行处置，甲方无需赔偿乙方任何费用。

3、乙方完成上述事项，甲方出具房屋交还确认后，乙方即完成房屋的交还。

十一、违约责任

1、在租赁期间，若乙方延迟租金或物业管理费或能源费用等累计超过3次（含本数），则甲方有权解除合同，履约保证金不予退还。

2、双方确认，除非本合同中有特别明确的约定，否则，乙方不得以任何理由拒绝缴纳租金、物业管理费或水、电、燃气、热力等能源费用或其他应当由乙方承担的费用。

3、未经甲方书面同意，乙方擅自将该房屋转租、转借、擅自拆改结构或改变用途的，利用该房屋进行违法活动的，以及乙方改变房屋用途的，除本合同另有约定外，乙方则应向甲方另行支付两个月的房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

4、乙方未按本合同约定返还房屋的，每逾期一天，乙方应按本合同约定的日租金标准两倍向甲方支付房屋占用费。

十二、免责条款

租赁期内，发生下列情形之一，使本合同无法继续履行的，本合同即自动解除，双方互不承担责任：

（1）发生不可抗力事件（如台风、地震、水灾、火灾、政府政策变化等）；

(2) 政府或有关部门决定征用、拆迁、收回、拆除、改建、扩建、改造、装修租赁房屋的；

(3) 城市建设施工或城市基础设施改造施工的；

(4) 经司法机关依法限制房地产权利的，或出现因法律法规禁止的其他情况。

十三、合同生效、纠纷的解决

1、本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代理人签字、盖章之日起生效。

2、甲乙双方就履行本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可诉请租赁房屋所在地人民法院解决。

3、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5、本合同签署中文正本一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。(本行以下无正文)

甲方：河北博凯能源科技有限公司

委托代理人：董勃群

联系方式：

乙方：

委托代理人：

联系方式：

签约时间：2024 年 01 月 01 日

签订地点：海越大厦