

租赁合同

出租方(以下简称甲方): 天津超玄新材料科技有限公司

承租方(以下简称乙方): 天津明明新材料科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方将房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同,双方共同遵守。

第一条 房屋坐落、面积、装修、设施情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于天津市北辰区小淀镇小淀村工业聚集区五号路南侧20号

第二条 租赁期限、用途

1. 租赁期限: 自 2023 年 1 2 月 1 1 日起至 2027 年 1 2 月 1 0 日止。
2. 用途: 本房屋只限于办公使用,不得做其他用途。

第三条 租金标准·物业费标准及支付时间

1. 租金:

租金标准: 2376/月, 房屋年租金共计28512元。(大写: 贰万捌仟伍佰壹拾贰元整)(含票)

2. 其他费用:

水电暖费用: 水费5.33元/吨, 电费1.25元/度。水电费有甲方代收。

暖气费31元/平方米, 一个采暖期共计1860元。如遇上级规定调整标准, 按规定标准执行。

3. 缴付方式:

合同签订之日交清房租。如到期未交, 甲方有权采取停水、停电等措施催交房租, 由此产生的一切后果由乙方负担。

4. 租金递增方式:

合同期满, 如续租, 租金再议。

第四条 房屋的转让与转租

租赁期间, 甲、乙双方不得转租。

第五条 合同的变更、解除、与终止

1. 甲乙双方任何一方若要提前终止合同须向对方提前一个月书面通知，合同方能终止。
2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同，已交租金应予退还。
 - (1) 不能提供房屋。
 - (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用。
 - (3) 物业管理不到位，严重影响乙方安全工作的。
3. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋，已收租金不予退还。
 - (1) 转租他人。
 - (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
 - (3) 损坏承租房屋，在甲方提出合理期限内仍未修复的。
 - (4) 未经甲方同意改变本合同约定的房屋租赁用途。
 - (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
 - (6) 逾期未缴纳各项费用，给甲方造成严重损害的。
4. 乙方如需续租，应在租赁期满前1个月书面向甲方提出申请。在同等条件下，乙方享有优先承租权。
5. 租赁期满合同自然终止。
6. 因政府拆迁等不可抗力因素导致本合同无法履行的，合同自行终止，甲方按照实际使用时间计算相关费用，余款退还乙方。

第六条 房屋交付及收回验收

1. 甲方应保证租赁房本身及附属设施处于正常使用状态，如有异常破损及时修缮。
2. 验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于验收后三日内向对方提出，逾期无权主张。
3. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设备完好状态，不得留存物品或者影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品甲方有权处置。

第七条 甲方违约责任处理

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋，每逾期一日应向乙方支付日租1倍的违约金，超过三十日的，乙方有权解除合同。
2. 甲方违反本合同约定，不能正常提供房屋使用或处理规定，应按照年付房租总额的0.5%向乙方支付违约金，如支付违约金不足弥补乙方损失的，甲方还

应负责赔偿直至达到全部损失。

第八条 乙方违约责任处理

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照年租金总额的0.5%向甲方支付违约金。若支付违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到全部损失为止。

1. 将房屋转租给他人使用。
2. 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋。
3. 改变本合同规定的租赁用途或者利用该房屋进行违法活动。
4. 拖欠房租累计1个月以上。

(1) 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的5%支付甲方滞纳金

(2) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方已交房租不予退还。

(3) 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按照日租金的1倍支付滞纳金。

(4) 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原租金1倍的滞纳金。乙方还应承担逾期归还给甲方造成的损失。

5. 乙方下班前做好水、电、门窗等安全检查工作，乙方由于使用不当导致房屋建筑、配套设施出现事故及造成的损失，由乙方承担一切后果。

第九条 免责条款

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

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

3. 因乙方机构变动、撤销应终止合同，乙方不承担责任；如人员减少等原因需要变动租用面积的，应按调整后面积重新核定租金，已交纳的部分，按实际天数多退少补。

4. 因上述原因而终止合同的，已交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。

第十条 争议解决

本合同如有争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼，

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(章):

法人或委托代理人: 单永发



乙方(章):

法人或委托代理人: 张文芳

