

房屋租赁合同

甲方(出租方): 唐山融通房地产开发有限公司

乙方(承租方): 河北羽恬环保科技有限公司

统一社会信用代码/法人身份证号码: 91130203MA09HPR91T/130203199402093036

联系方式/通信地址: 13653152666 于明霞 清科技园 1-220

甲乙双方本着平等互利的原则,经友好协商,就乙方租赁甲方清科技园办公楼一事达成一致,并根据《民法典》及有关法律、法规签订本合同。

第一条 标的物

房屋坐落在唐山市高新区庆南道南侧清科技园 2-102/2-103 号楼,面积 182.25 平米,建筑质量合格。

第二条 租赁期限

租赁期限从 2023 年 4 月 7 日起至 2028 年 9 月 6 日止,共 5 年 5 个月。

第三条 租金

租赁期内,乙方向甲方缴纳租金:

租期	租金
2023 年 4 月 7 日至 2024 年 9 月 6 日	36686 元(人民币大写:叁万陆仟陆佰捌拾陆元整)
2024 年 9 月 7 日至 2025 年 9 月 6 日	56743 元(人民币大写:伍万陆仟柒佰肆拾叁元整)
2025 年 9 月 7 日至 2026 年 9 月 6 日	56743 元(人民币大写:伍万陆仟柒佰肆拾叁元整)
2026 年 9 月 7 日至 2027 年 9 月 6 日	70047 元(人民币大写:柒万零肆拾柒元整)
2027 年 9 月 7 日至 2028 年 9 月 6 日	70047 元(人民币大写:柒万零肆拾柒元整)

第四条 租金的支付期限与方式

1、租金支付期限:合同签订日期即为合同生效日。乙方须于实际交房日前支付第一年租金。乙方须在每一租赁年度结束 30 天前,一次性支付完毕下一租赁年度租金。

3、支付方式:年付,上打租。

第五条 合同的终止与延续

合同期限届满时本租赁合同自然终止。乙方如欲续租,须于租赁期满日60日前书面提出续租申请,并于甲方指定的日期和新的租金标准交纳房租,否则视为乙方不再续租,甲方有权继续对外招租,乙方提出续租申请,甲方同意后方可续租,甲方有权不再续租。

第六条 乙方必须以公司形式与甲方签约,如乙方尚未办理营业执照,签约人需为乙方办理营业执照的公司法人,待营业执照办理后30天内,双方签订合同变更协议。

第七条 乙方负责支付出租房屋的物业费、水费、电费、电话费、网络费、有线电视费、取暖费(如有)及其它乙方因房屋使用过程中产生的费用。合同履行期间如乙方不需要供暖,乙方应在热力公司要求时间段缴纳停暖保网费,具体收费参考热力公司缴纳标准。

乙方未按要求缴纳取暖费或保网费的,甲方可在乙方履约保证金内扣除。

第八条 乙方承租房屋为6.3米高度,若乙方在承租期内装修期间,进行钢结构改造,合同期满,乙方搬离时,应保留房屋钢结构,并在甲方收房时保证租赁房屋钢结构完好、卫生清洁,乙方随意拆除钢结构的,甲方可在乙方履约保证金内扣除。

第九条 租赁房屋用途:办公、研发、试验。

第十条 租赁房屋的维修:如下。

1、甲方维修的范围及费用负担:甲方负责出租房屋主体结构和原有设施的维修和维护,费用由甲方承担(不含人为损坏部分和乙方后改动部分及因此造成的损失)。

2、乙方维修的范围及费用负担:乙方负责对日常易损部分、自行装修部分及增加的设施进行维修和更换,费用由乙方自行承担。

3、出租房屋内发生紧急情况,如管道崩裂等已经或有可能危及其他房屋业主或其他第三人时,甲方有权随时进行抢修,对抢修过程中必须破坏的装修部分不承担修复及赔偿责任。如因乙方原因造成的危害,抢修费用及所有

损失由乙方承担。

第十一条 装修条款

1、甲方允许乙方对租赁房屋进行装修或改善增设他物，但装修或改善增设他物须符合现行规范要求，装修方案须经甲方同意后实施。甲方有权调整房间，双方协商解决。

2、租赁合同期满，乙方所租赁房屋的装修或改善增设他物的处理：乙方所装修的不动产或者不可移动部分归甲方所有，动产部分或者可移动部分归乙方所有并届时须全部搬走，否则甲方在合同期满后二日内有权接管。乙方应无条件服从，所存物品全部归甲方无偿自行处理。

3、乙方若有改动房屋结构地方，应征得甲方同意，并在退房时将房屋恢复原状，否则将扣除履约保证金。

第十二条 甲方 不 允许乙方转租租赁房屋。

第十三条 保证金

1、为保证本合同顺利履行，乙方于合同签订时向甲方缴纳保证金，金额：20000 元（大写：贰万元整）。

2、保证金在租赁期满，且乙方无违约、无拖欠（或未结算）相关费用、无破坏原有装修部分的，甲方全额无息退还保证金，否则在保证金中扣除相关费用后予以无息返还。如乙方在合同履行期内无法定理由自行解除本合同，甲方不退还乙方保证金。

3、乙方须在热力公司要求时间段缴纳停暖保网费，具体收费参考热力公司缴纳标准，如不缴纳，甲方不退还乙方保证金。

4、乙方须在合同期满后将注册在该租赁地址的公司迁离或注销，并向甲方提供相关证明材料，甲方全额无息退还保证金，否则甲方不退还乙方保证金。

第十四条 租金打款账户

开户名：唐山融通房地产开发有限公司

账号：13050162930800001051

开户行：中国建设银行开滦支行

第十五条 违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方已经缴纳的租

金不予退还, 保证金作为违约金不予退还。乙方如果提前终止合同还应提前三个月向甲方提交书面申请, 对于未到期甲方已经收取的租金和保证金作为违约金, 甲方不予返还。乙方合同到期时, 已在租赁地址注册的公司或已经迁址到租赁地址的公司未迁离租赁地址的, 保证金作为违约金不予退还。乙方合同到期时, 已安装的门头未拆卸恢复原状的, 保证金作为违约金不予退还。

2、乙方未按时或按要求维修出租房屋造成甲方或者第三人人身受到伤害或财物毁损的, 乙方负责赔偿损失。

3、乙方必须按照约定时间向甲方缴纳租金, 乙方如延迟支付租赁费, 则甲方将有权向乙方每天按实欠租金的 0.3% 加收滞纳金。如逾期超过七天, 则甲方有权停止向乙方供应水电以及其他配套服务。

第十六条 合同解除的条件

一、有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同:

- 1、乙方不交付或延期交付租金超过十天的;
- 2、未经甲方同意及有关部门批准, 乙方擅自改变出租房屋用途的;
- 3、未经甲方书面同意, 乙方将出租房屋进行装修的;
- 4、未经甲方书面同意, 拆改变动出租房屋结构或损坏本房屋;
- 5、乙方在出租房屋进行违法活动的;
- 6、违反合同第六条规定的。

甲方有权单方面解除本租赁合同的情形出现时, 甲方选择解除本租赁合同的, 应向乙方发出书面解除通知, 本租赁合同自该书面通知送达之日起解除, 且乙方在本协议下的已付款项 (含租金与保证金) 应全部作为向甲方支付的违约金, 不予退还。

二、有下列情形之一的, 乙方有权解除本合同:

甲方迟延交付出租房屋 6 个月以上;

三、合同期满, 如乙方续租, 需提前 60 日向甲方提交书面申请, 在同等条件下, 乙方享有优先租赁权。

第十七条 乙方自行办理环保、卫生、消防、治安、工商、税务等相关经营手续并承担所有费用, 并按规定自行负责所租面积内消防及治安问题。

第十八条 乙方应依法经营, 遵守国家各项法律法规, 否则发生一切后果

全部由乙方负责。

第十九条 通知与送达

1、甲方通讯地址如下:

甲 方: 唐山融通房地产开发有限公司
地 址: 唐山市路北区清科园招商中心
电 话: 0315-3188555

2、乙方通讯地址如下:

乙 方: 河北羽恬环保科技有限公司
联系人: 于明霞
地 址: 唐山市路北区清科园 1-220
电 话: 13653152666

3、本合同任何通知、主张、要求、请求或其它联系均应采取书面形式方为有效。书面文件可面呈,也可以传真、挂号信或特快专递进行递送。

4、本条约定的任何通知、主张、要求、请求或其它联系若以面呈递送,以收到对方确认件时生效;若以信件或特快专递递送,则从投递时起五日后生效。若任何一方改变收件地址,应立即以书面形式通知对方,否则另一方以本合同确定的地址送达视为有效送达。

第二十条 强制执行条款

当事人任何一方不履行合同义务或不完全履行义务时,自愿接受强制执行。

第二十一条 保密

1、双方应对在本合同履行过程中接触到的对方资料严加保密。对于根据中国法律和法规必须提交有关政府部门的资料仅应由双方的法定代表(或授权代表)提交。该法定代表(或授权代表)在提交上述资料前应通知对方。

2、未经对方事先书面同意,双方不得向任何其他人披露对方资料,如需向其雇员披露对方资料,应仅限于该雇员工作所需接触的范围。

3、如双方违反上述保密约定,对方有权根据具体情况要求责任方支付不少于人民币伍万元的违约金,如造成对方损失应由责任方承担赔偿责任。

第二十二条 免责条件

1、不可抗力”指本合同生效后出现的、妨碍任何一方履行或部分履行本

合同的所有事件,是本合同双方所不能控制、无法预料、不能避免或不能克服的。不可抗力事件应包括地震、台风、水灾、战争、火灾、爆炸、集体罢工或其它无法预料、无法防止、无法控制的事件,以及国家法律法规认为属于不可抗力事件。宣称发生不可抗力的一方应立即书面通知另一方,并在发出书面通知后的十五日内提供不可抗力事件发生及其持续时间的足够证据。宣称发生不可抗力的一方应尽一切合理的努力减少不可抗力所造成的损失和影响。

不可抗力造成甲方或乙方损失的,双方互相免除责任。在不可抗力事件发生后,不能继续履行合同的一方应立即通知对方,并立即采取相应补救、减损措施,由双方协商决定是否变更或解除合同。

2、因国家政策需要,地方政府规划需要拆除或改造已租赁的房屋,造成双方损失的,甲、乙方互不承担责任。

3、甲乙双方经协商,一致同意并签订提前解除合同协议的。

第二十三条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲乙双方当事人协商解决;也可由有关部门进行调解;协商或调解不成的,可依法向唐山市路北区人民法院提起诉讼。

第二十四条 本合同一式伍份,甲方持叁份,乙方持两份。

甲方(印章):

公司名称:唐山融通房地产开发有限公司
经办人(签名):

签订日期:2013年4月6日
联系电话:

乙方(印章):

公司名称:
法定代表人(签名):
(委托代理人):

签订日期:2013年4月6日
联系电话:

附件:1、乙方法定代表人和委托代理人的身份证复印件
2、乙方营业执照及相关许可证复印件