

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：沧州市风云气象科技有限责任公司
统一社会信用代码：911309008066210840
住所地：沧州市浮阳北大道 19 号
联系人：刘坎兴，联系电话：

承租方（以下简称乙方）：河北宏智信息技术有限公司
统一社会信用代码：91130900MA08GCAU3D
住所地：沧州高新区河北工业大学科技园 4 号楼 606 房间
联系人：冯江涛，联系电话：18031826088

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方就房屋租赁事宜达成如下协议，供双方遵照执行：

一、租赁标的

甲方保证将房屋在适租的状态下出租给乙方，满足乙方租赁之需要。本次就气象大厦办公楼四层对外租赁，租赁建筑面积 448 平方米。

二、租赁期限

租赁期限：3 年，自 2024 年 02 月 01 日起至 2027 年 01 月 31 日止。

三、租赁用途

- 1、乙方营业使用，具体房屋的使用安排由乙方决定（应符合相关规定）。
- 2、租赁面积以外的公用面积由集体共享。

四、租金及支付方式

- 1、含税年租金为：壹拾贰万伍仟元整（含税小写：125000 元）。
- 2、合同含税总租金为：375000 元，大写：叁拾柒万伍仟元整；不含税合同总金额为：357142.86 元，大写：叁拾伍万柒仟壹佰肆拾贰元捌角陆分；税率 5%，税金为：17857.14 元，大写：壹万柒仟捌佰伍拾柒元壹角肆分；

2、支付方式：合同生效，按年缴纳租金。乙方每年度应在每年 5 月 15 日前向甲方付年度租金，直至合同期满。

3、甲方必须凭由税务机关监制的正式房屋租赁增值税发票要求乙方支付租金，由此产生的税费由甲方承担。否则，乙方可拒付租金。

4、收款账户信息：

户名：沧州市风云气象科技有限责任公司
账号：50603001040018946
开户行：中国农业银行股份有限公司沧州西环支行

五、水电暖费用



(一) 水、电费按照以下方式执行：

供水未实现单独挂表计量，乙方按照双方核实并签字盖章认可后的数额向河北省沧州市气象局缴纳水费；电费按照挂表的计量数向河北省沧州市气象局缴纳电费，甲方向乙方提供水、电费发票复印件。

(二) 暖气费按照以下方式执行：

由乙方按照热力公司的收费标准直接向热力公司交纳。

六、房屋装修

1、乙方根据业务需要进行房屋设计、装修。装修前应将设计施工方案报甲方同意后方可施工。合同签订后，乙方可进场进行装修施工。

2、装修过程中严禁拆除房屋承重及主要框架，由此造成的后果由乙方承担。在装修过程中注意安全施工，乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，人员所有保险由乙方负责，生产过程中发生安全事故由乙方全部负责，所造成的损失由乙方承担。

七、房屋修缮

1、甲方负责出租房屋主体架构、用电线路、上下水管道以及防水等的大项维修，如因特殊原因由乙方代为修缮的，费用由甲方承担。

2、租赁期间发生重大自然灾害导致出租房屋损坏或有倾倒危险，由甲方负责修缮，如无法修缮或者经修缮后仍不能达到正常使用标准，乙方有权解除合同，甲方应退还乙方剩余租赁期间的租金。

3、因房屋修缮导致乙方停止营业的，房屋修缮期间不计算租金，如乙方已经实际交纳了房屋修缮期间的租金，甲方应当予以返还或由乙方从下年度租金中直接扣减。

八、附属设施要求

甲方出租房屋的附属设施应当完备、耐用，符合正常使用要求。

九、甲方权利义务

1、甲方对出租房屋享有完全的所有权，对于出租房屋占用范围内的土地已经获得合法的国有土地使用权。

2、出租房屋及国有土地使用权上不存在权利归属争议。

3、出租房屋土地、房产如已在银行抵押，不会影响对外出租。

4、出租房屋及国有土地使用权上没有司法机关、行政机关查封或者以其他方式限制房地产权利。

5、甲方保证出租房屋符合国家规定和国家安全规定，因国家或地方政策及其他原因造成乙方不能继续使用该房产营业的，甲方应退还剩余租金。

6、甲方要积极配合乙方装修工程，并保证乙方装修工作顺利进行。

7、在租赁期间内，甲方不会以任何理由要求提高租金数额。

十、乙方权利义务

乙方在租赁期间享有如下权利：

1、享有出租房屋的使用权。按照乙方规划与安排使用出租房屋。



2、对出租房屋进行装修，以使房屋适合营业用房需要。

3、乙方有权在出租房屋内外设立广告标识。

4、乙方有权使用构成出租房屋主体的设施及附属设施。

5、乙方可依据自己的安排设立安全保卫设施。

6、租赁期满，乙方可以优先承租出租房屋，租金根据市场价格进行调整（价格随行就市）。。

7、在租赁期间如遇政府征收、征用或者拆迁，针对乙方在承租房屋内外形成的装饰、装修物以及其他添附物给予的补偿款归乙方所有。

乙方在租赁期间承担如下义务：

1、向甲方如数按时交付租金，但依据本合同做出扣减的除外。

2、在出租房内依法经营，不得对外转租，不得进行非法活动。

3、对线路、上下水道等内置设置的日常维护及保养。

4、不破坏出租房屋的主体结构，乙方对出租房重大的改造应征得甲方同意。

5、严格执行消防安全有关规定，健全防火、防盗措施，保障消防通道、电梯逃生通道安全畅通。由于乙方原因造成的人员伤亡及财产损失及出租房屋损坏的，由乙方承担赔偿责任。

十一、违约责任

1、出租房屋在租赁期间内发生需要修缮的情形，甲方在接到乙方通知后应当立即组织人员进行修缮。

2、甲方未按合同规定履行修缮或者整改，致使乙方不能正常使用出租房屋的，房屋修缮或者整改期间不计算租金。

3、在租赁期间内，甲方采取任何行为妨碍乙方正常使用房屋或者甲方违反本合同第八条中声明与承诺对乙方正常使用房屋造成妨碍的，均由甲方负责消除妨碍。

4、在租赁期间内，甲乙双方违反本合同约定要求提前解除合同，另一方有权予以拒绝。

5、乙方逾期 30 日仍未按合同约定足额交付租金，甲方有权解除合同，并缴纳实际使用时间的租赁费用。

十二、不可抗力

因地震、战争、洪水以及政府征收、征用或者拆迁等不可抗力的原因，造成一方不能履行合同的，免除违约责任。甲方按照实际租赁时间收取乙方租金，多收部分，由甲方退回乙方。

十三、合同的续期

1、租赁期满乙方需要继续承租的，乙方应于租赁期限届满 90 日之前以书面形式向甲方提出，甲方同意后双方签署延长租赁期限的补充协议。

2、租赁期满后甲方如继续出租房屋，乙方在同等条件下享有优先承租权。

十四、合同的终止

1、租赁期满前双方未就延长租赁期限达成协议，租赁期满时本合同终止，



乙方应于租赁期满后 15 日内自行清理所添置的设备及物品，搬离承租房屋，并通知甲方。

2、租赁期满前双方协商一致解除合同或者依法解除合同的，乙方应于合同解除后 15 日内自行清理所添置的设备及物品，搬离承租房屋，并通知甲方。

3、由于甲方原因导致本合同提前解除的，甲方退还剩余租赁期间的房租。

4、由于乙方原因导致本合同提前解除的，甲方征收本年度全年的租金。

十五、合同修改

经双方协商同意，本合同可以修改。合同修改文件构成本合同不可分割的一部分。

十六、纠纷解决方式

本合同项下发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，向出租房屋所在地人民法院起诉。

十七、合同生效

本合同自合同签订之日起生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：



负责人：

黄娟

乙方：



负责人：

2024 年 1 月 10 日

