

合同编号: KJY-2023-0706-1

房屋租赁合同

出租方（甲方）：潍坊欧龙科技园有限公司

公司地址：潍坊高新区金马路 1 号欧龙科技园

承租方（乙方）：山东蓝景电子科技有限公司

公司地址：



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房屋管理法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等的基础上，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 甲方出租的房屋（以下简称“该房屋”）位于山东省潍坊高新技术产业开发区金马路1号欧龙科技园内，其中3#生产车间东区局部349.45平方米，详见附图。租赁面积合计为349.45平方米。
2. 关于房屋外场地和道路通行的约定：机动车辆在园区内行驶，时速不得超过10公里/小时，自行车、电动车及机动车停放应服从甲方管理，在规定位置停放，不得占用他人停车位。

第二条 房屋用途

乙方承租该房屋用于：办公及生产。未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 房屋改善及改造

1. 乙方对该房屋进行后续改造、间隔、装修、装饰、及安防设施的安装，办理之前需以书面形式征得甲方同意，且所有的改造、间隔、装修、装饰及安防设施的安装必须符合相关法律法规的规定，必要时需取得安监、消防、环保、市场监管等机关批准的，乙方必须在取得批准后实施。
2. 后续改造、间隔、装修、装饰、及安防设施安装需要向相关部门办理报批报建手续的，由乙方负责，甲方给以配合。
3. 乙方确实需要对该房屋原有的强、弱电线路、电路及照明的控制方式控制范围进行改变时，须在施工前向甲方提供改造方案及施工图纸，经甲方同意后按照图纸进行施工。改造的整体原则为：外部风格与原有装修风格保持一致，所有线材需为国标产品；实现独立计量；租赁区域内无从区域外部引来的强弱点端口；区域内的强、弱电及照明发生异常时不会给外部区域造成影响。

第四条 租赁期限

1. 该房屋租赁期从2024年8月1日起，至2025年8月1日止。
2. 租赁期满，甲方继续对外出租该房屋的，乙方在同等条件下享有优先承租权。
3. 租赁期满，乙方继续使用租赁房屋且甲方未提出续签合同要求，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前60日通知对方。

第五条 租金及税费

1. 经双方协商一致，该房屋年租金合计为¥71023.37元（大写人民币：柒万壹仟零贰拾叁

元叁角柒分整) 缴费方式: 年缴。以上租金为税前价格。

2. 首次租金合同签订后 7 个工作日内汇至甲方指定账号, 逾期甲方有权单方面终止合同。
- 4、租赁保证金: Y 暂不收取。租赁期满, 房屋及原有附属设施、设备交接完毕后, 甲方于 15 个工作日内将租赁保证金返还给乙方。
- 5、租金按年度支付, 每次提前 30 日支付下一次的租金。因乙方原因导致乙方未按期交付租金, 每拖延一天甲方将按照应交金额的 3%加收滞纳金。
6. 乙方的所有费用均支付到甲方指定的账户, 因甲方原因引起的延期付款或无法转账, 乙方不承担任何责任。
7. 甲方在收取租金时, 应提前 10 日向乙方开具缴费通知, 乙方在收到缴费通知后 10 个工作日内将相关费用打给甲方。因乙方原因造成相关费用不能及时到账的, 一切责任由乙方承担。

第六条 费用承担

1. 乙方承担水费、电费、电话费、宽带费、垃圾处理费及其他与乙方经营有关的税费等费用。

垃圾处理费: 现暂不收取, 待政府部门发文后再按照规定由甲方代收。

- 2、车位费: 待定。

- 3、物业费: 910.56 元/年, (大写: 玖佰壹拾元伍角陆分)

- 4、乙方的用电电费计算方法为: 电费总金额=国家电网用电发票总金额÷(各用电单位用电量之和)×乙方用电总量 +乙方所承担的公共区域用电金额。

- 5、甲方提供的账户信息如下:

单位名称: 潍坊欧龙科技园有限公司

纳税人识别号: 91370700321899854F

地址电话: 山东省潍坊高新区玉清东街以北金马路以西办公楼 410 室 05368069296

开户银行: 潍坊银行新城支行

账号: 802090001421136287

- 6、水、电费每月缴费一次, 为保证乙方的正常用水用电, 乙方须在收到水、电费缴费通知单后的 7 个工作日内, 向甲方付清相关费用。因乙方原因导致费用不能按期到账的, 每延迟一天甲方按照应缴金额的 3%加收滞纳金。

- 7、本合同中未列明的其他费用及相关费用的调整由甲乙双方协商方解决。

第七条 房屋的返还

1. 租赁期满或乙方提前解除合同的, 乙方应返还该房屋及其附属设施、设备并保证该房屋及其附属设施、设备功能完好。乙方对房屋有后续装修、装饰或添置的, 可拆移部分乙方可

自行收回，不可拆分部分归甲方所有，乙方不得计算费用。

第八条 房屋维护

1. 在租赁期内，甲方应保障该房屋及附属设施处于安全和适用状态。如有安全隐患或功能故障，甲方应在接到乙方通知后及时到场维修；如果发生影响乙方正常使用的情形，甲方应立即处理。甲方逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，该笔费用可在租金中扣除。
2. 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修。乙方逾期不维修的，甲方可自行维修，费用由乙方承担。

第九条 转租

未经甲方同意乙方不得将房屋转租给第三方。

第十条 所有权变动

1. 在租赁期内，甲方转让该房屋的，应当提前书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。
2. 在租赁期内，该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新的所有权人之间具有法律效力。

第十一条 合同的解除

1. 有下列情形之一的，本合同终止，甲方应向乙方全额返还已付未到期租金，甲乙双方互不承担违约责任：
 - (1) 该房屋即将被政府征用、收回，或被列入即将拆迁改造范围且甲方及时通知乙方的；
 - (2) 因地震、火灾等不可抗力原因，致使房屋毁损、灭失的。
2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：
 - (1) 未按约定时间交付该房屋达7日的；
 - (2) 交付的房屋不符合合同约定或存在产权问题，影响或导致乙方不能租用的；
 - (3) 签订合同时故意隐瞒房屋状况、产权状况、出租权等真实情形，影响或导致乙方不能租用时；
 - (4) 交付的房屋严重危及乙方安全或者健康的；
 - (5) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用该房屋的；
 - (6) 由于房屋抵押而丧失出租权，影响或导致乙方不能租用时；
 - (7) 其他甲方原因导致乙方不能租用时
3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋并不退剩余租金：

- (1) 逾期支付租金超过 30 日的;
 - (2) 擅自改变该房屋用途的;
 - (3) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
 - (4) 擅自将该房屋转租给第三人的;
 - (5) 擅自改变房屋用途, 利用该房屋从事违法活动的。
 - (6) 存在重大安全隐患, 被消防、安监等部门开出停业整改且整改不彻底的。
3. 租赁期内任何一方若想提前解除租赁合同或租赁期满后任何一方决定不再续签合同的, 需提前 3 个月以书面的形式告知对方。

第十二条 违约责任

1. 因本合同第十一条第 1 款第 (1) 项的原因导致合同终止的, 甲方应在政府下达通知后 10 个工作日内告知乙方
2. 因本合同第十一条第 2 款的原因导致合同解除的, 或者甲方擅自单方解除合同的, 或者因甲方房产权利瑕疵导致乙方不能承租的, 甲方应向乙方全额返还已付未到期租金, 并应按照 1 个月的租金向乙方支付违约金, 同时赔偿乙方因此遭受的含装修损失在内的一切经济损失。
3. 因甲方提供的房屋具有严重的质量问题或安全隐患, 或者因甲方未及时履行约定的维修义务, 而造成乙方及其工作人员的人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。
4. 租赁期内任何一方若想提前解除租赁合同或租赁期满后任何一方决定不再续签合同的, 未提前 3 个月已书面的形式告知对方的, 需向对方支付 3 个月的租金作为违约金。

第十三条 合同争议的解决办法

因本合同的效力、解释和执行而引发的任何争议, 双方应友好协商解决; 协商不成的, 任何一方有权向有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

1. 甲方只负责租赁区域以外的安保及公共卫生清洁服务。
2. 租赁区域内的中央空调甲方免费提供乙方使用, 在租赁期内由乙方负责维护保养。合同到期或终止合同后, 乙方按当时交付状态返还甲方。甲方按电表计量, 收取相应电费。
3. 乙方的所有经营活动不得影响楼内其它租户正常办公。未经甲方许可乙方 (含员工) 不得占用及在租赁区域 (含公共区域) 以外区域进行活动, 因乙方 (含员工) 导致设备设施损坏、墙面 (地面) 污染的由乙方负责维修及清洁。
4. 乙方 (含员工) 不得使用租赁区域以外区域的强、弱电终端插座及中央空调。

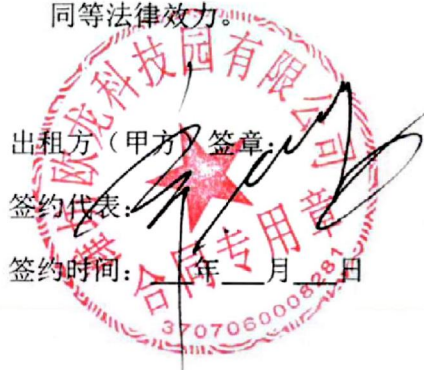


5. 租赁期间除甲方已有的消防设施、器具外，乙方还应按照经营的行业标准及消防部门的要求，自行添置必要的消防器材。
6. 乙方不得损坏、丢失甲方的消防设备，如有损坏、丢失，乙方除照价赔偿外所产生的一切责任均由乙方承担。
7. 乙方在租赁期间，必须遵守相关的消防安全法律法规，明确消防责任人，落实安全防范措施，实行防火安全责任制。
8. 租赁期间乙方不准乱搭乱拉电线，不准超负荷用电，相关的设备、器材、原料、产品、废料等物品的存放必须符合安监、消防等相关的法律法规要求。
9. 因乙方在生产过程中违规操作及归属乙方的安全隐患整改不彻底造成的安全事故，由乙方负全责，并承担给甲方造成的全部经济损失；因其他原因造成的安全事故，依据相关部门的责任划分，甲乙双方各承担相应的法律责任。
10. 甲方有权对乙方租赁场所或协助消防部门对租赁场所进行消防及安监检查，发现有违法、违章、违规现象、行为及隐患的，甲方有权责令乙方整改。对消防及安监部门所指出的安全隐患及整改项目的整改事宜，甲方有义务协助乙方完成。
11. 双方通讯地址：甲方：潍坊高新技术开发区金马路1号乙方：潍坊高新技术开发区金马路1号未写明通讯地址的，视为公司注册地址或身份证地址为通讯地址。任何一方给付对方的通知、函件等，在到达该方地址时生效（快递发出之日起3日内视为到达）。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法及时通知的，由此造成的损失由过错方负责。
12. 有关安全生产、消防安全等方面的未尽事宜遵照相应的法律法规执行，其它未尽事宜，双方可协商修订，签订补充协议。补充协议是本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。
13. 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，均具同等法律效力。

出租方（甲方）签章：

签约代表：

签约时间： 年 月 日



租赁方（乙方）签章：

签约代表：

签约时间： 年 月 日

