

编号: 06-2

房屋租赁合同

甲方(出租方): 江阴同向电子科技有限公司

乙方(承租方): 无锡同一新能源科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 订立本合同:

第一条 甲方将座落于 江阴高新区长山大道18号的启星智能制造产业园G幢3楼生产办公用房 租赁给乙方使用。

第二条 房屋的面积、装修、期限和用途

- 1、出租房屋建筑面积共 286.93 平方米, 装修情况为 毛坯。
- 2、房屋租赁期为4年, 自 2021 年1月1日起至 2024 年 12 月 31 日止。
- 3、乙方必须按该房屋地址注册新公司, 并确保在高新区依法纳税(如乙方已注册在高新区内并在高新区依法纳税, 可不注册新公司, 须将经营地址变更至启星智能制造产业园)。乙方承诺租赁该房屋仅作为 生产、办公、研发 使用, 并遵守国家法律法规, 遵守物业规定, 不得从事法律不允许和本合同约定用途之外的经营活动, 否则甲方有权单方面终止合同。

第三条 房租租金及支付方式

- 1、租赁房屋年租金为 153 元/m² (含税), 按房屋建筑面积计算, 每年应付房屋租金为人民币 43900 元(含税, 大写: 肆万叁仟玖佰元整)。
- 2、租金按整年缴纳, 先缴后用。签订本合同时, 乙方先交付一年租金, 以后年度租金于上一年度租赁到期前30日提前交付下一年租金。甲方收到

租金后，应向乙方开具有效票据。

第四条房屋物业及缴纳费用

乙方凭本合同与园区物业签订物业管理服务合同，办理各项物业手续并缴纳各项费用。乙方应按时交纳自行负担的费用，如物业服务费、水电费等。如乙方拖欠房屋租金、物业服务费、水电费等，园区物业可采取停水停电措施。

第五条房屋装修与使用

1、乙方装修房屋前，须提前将装修设计方案及施工方案交由园区物业和甲方审核通过后，方可正式施工。乙方装修改造时，须保证客运电梯与连廊之间能够连通，应重点考虑用电安全、卫生间防水等基础工程质量，不得破坏房屋原有结构、不得擅自改变房屋外立面、不得擅自外置设施设备、不得擅自做广告宣传、不得擅自增加办公空间等。

2、如乙方未经甲方审核通过即实施装修，或装修过程中从事以下行为，包括但不限于：私自破坏房屋主体结构、卫生间防水未能达标等情况，甲方有权利要求乙方停业整改，并在30日内整改完毕。如超过30日仍不能达到要求的，甲方有权单方终止合同，且乙方应承担所造成的一切损失。

3、乙方对房屋的装修与使用，不得擅自破坏、拆除、改动消防公用设施，装修、使用应符合消防安全标准和条件，不存在消防安全隐患。若因乙方装修、使用不当，造成安全问题、事故，或对其他第三方有侵权行为的，乙方应自行承担相应法律和经济赔偿责任。

第六条 乙方有下列情况之一的，甲方有权终止或变更合同，收回或减少出租房屋：

- 1、经有关职能部门查处，存在严重违规、违法经营行为；
- 2、租赁合同签订后超过3个月未入驻并开展工作；
- 3、入驻后中途停止经营活动或50%及以上房屋空置6个月以上；
- 4、拖欠房租、物业服务费、水电费等费用2个月以上；
- 5、私自将承租房屋转让、转借、转租或采取其他形式给他人使用；
- 6、违反项目投资协议的有关要求；
- 7、其他违反法律法规、高新区相关政策的情况。

第七条房屋交付及收回验收

- 1、甲方以房屋现有状况出租给乙方使用。
- 2、房屋租赁期满(未重新签订租赁合同)或合同提前终止之日，乙方应无条件退出并及时交还房屋，并保证房屋结构、状态完好。
- 3、交付及收回验收时，以验收记录作为房屋交还证明，如对房屋结构、状态有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 7 日内向对方书面主张，否则视为租赁房屋已按约定标准交付。
- 4、甲方收回房屋时，对乙方房屋装修和设备设施增建改建不作任何补偿赔偿；如房屋出现原有结构、状态受损问题，乙方应承担修复房屋所需的一切费用。

第八条退租与续租

- 1、租赁期未满，乙方要求退租的，应按照合同年租金的 10 %向甲方支付违约金，并完好交还房屋。

2、乙方须参加安全生产监督检查及教育培训等活动。

3、租赁合同期满，乙方在同等条件下对所租赁房屋享有优先续租权；如要求续租，则应在租赁合同期满3个月之前提出申请，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4、甲方依据本合同终止合同或租赁期满，乙方未按约定如期完好交还房屋的，则自逾期之日起至乙方实际交还房屋之日止乙方每日按本合同租金200%支付房屋使用费，如给甲方造成其他损失的，乙方还应另行承担相应赔偿责任。

第九条其他约定事项

1、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商解决。

2、本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商不成的，依法向江阴市人民法院提起诉讼。

3、本合同一式陆份，由甲、乙双方各执贰份，签字盖章后生效。

4、本合同生效之日，甲乙双方于2019年10月31日签订的《房屋租赁合同》(编号06)予以解除，不再履行。甲、乙方租赁关系按本合同执行。

甲方：江阴同向电子科技有限公司

甲方代表：

签约日期：

乙方：无锡同一新能源科技有限公司

乙方代表：

签约日期：