

科学岛合肥技术创新工程院有限公司园区 房屋租赁合同

合同编号：2024-CXY-YQGLB-2Q-X13

出租方：科学岛合肥技术创新工程院有限公司（甲方）

承租方：安徽中科智充新能源科技有限公司（乙方）

甲乙双方经充分协商，就乙方承租甲方位于合肥高新区习友路 2666 号科学岛合肥技术创新工程院有限公司园区房屋相关事宜达成如下房屋租赁合同：

第一部分 基本条款

第一条 入驻方式、入驻条件

（一）入驻方式：乙方以租赁方式入驻科学岛合肥技术创新工程院有限公司园区 2 期 3#楼：1301~1312 室，建筑面积合计 1267.1 平方米。

（二）入驻条件：从事科技成果转化的科技型企业或机构，如科技型中小微企业、科技中介服务机构、企业公共服务机构等符合园区整体发展规划的企业。

第二条 租赁期限、用途

（一）租赁期限：自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止。甲方于 2024 年 7 月 1 日前将房屋交付乙方使用。房租从 2024 年 7 月 1 日起计算。

（二）乙方租赁该房屋作为研发、办公使用，不得用于其他用途。

第三条 租金、物业管理费、租赁保证金及支付方式

（一）租金：本租赁期内房租价格为 2 期 40 元/平方米·月（含税价）（建筑面积，人民币），月租金：50684.00 元

（二）物业管理费：物业管理费 3.5 元/平方米·月（建筑面积，人民币），月物业费：4434.85 元。

（三）租赁保证金：本协议签订 15 日内，乙方应向甲方支付等同于首期三个月租金 152052.00 元的租赁保证金。协议终止时，在乙方全额缴纳租金、物业费用及水电费用等其他应由乙方自行承担的费用和滞纳金、违约金，且在乙方按协议约定返还该房屋并经物业验收合格，乙方无违约情形后，甲方无息退还乙方租赁保证金；如上述乙方应交费用乙方未按时交纳或有违约情况给甲方造成损失的，甲方在租赁保证金中扣除乙方应交未交费用和损失后，剩余部分无息退还乙方，如租赁保证金不足抵偿上述费用的，不足部分由乙方补齐。

合同期内租赁面积发生变更的，按变更后新合同重新核算租赁保证金，多退少补。

（四）租赁费用缴付：

1、支付方式：预缴，银行转账。

2、缴费时间及金额如下：

序号	费用时间段	房租费	物业费	缴费金额合计	最迟缴费时间	备注
1	2024/7/1~2024/12/31	304104.00	26609.10	330713.10	2024 年 6 月 30 日	未在合同约定期限内缴费的，将按合同条款直接从租赁保证金中扣除所产生的欠款、滞纳金与违约金等。
2	2025/1/1~2025/6/30	304104.00	26609.10	330713.10	2024 年 12 月 31 日	
3						
4	合同期内房租、物业费合计			661426.20		
租赁保证金				152052.00	2024 年 6 月 30 日	

3、乙方应在最迟缴费时间之前支付上述款项至甲方以下账户内：

户 名：科学岛合肥技术创新工程院有限公司

账 号：12082301040025101

开户行：中国农业银行股份有限公司合肥高新技术产业开发区支行

4、合同期内房租、物业费缴款不再另行通知，支付容忍期为最迟缴费时间到期后 15 日内。

5、乙方凭支付凭证向甲方换取等额发票。（转账时需备注费用时段、费用类型及具体金额。例如：2024.7.1-2024.12.31 房租费 xxxx 元、物业费 xxx 元）

第四条 物业管理

本合同签署后，物业管理费由乙方直接缴纳给甲方。乙方承诺遵守甲方园区管理的所有制度，如违反管理规定，甲方可对违规行为作出相应的处理决定。这些决定对乙方有约束力，乙方必须执行，纠正违规的费用由乙方自理。

第五条 维修约定

合同履行期间，如房屋需要维修，乙方需书面向受委托物业公司提交报修申请，由物业公司进行检查，如属于房屋施工质量问题的，由受委托物业公司报甲方安排维修；如因乙方装修或乙方使用不当等原因而导致房屋损坏的，由乙方自行维修并承担维修费用；乙方拒绝维修的，甲方可自行安排维修，乙方承担维修费用。

第六条 房屋退租、续租、房间调整、租赁期满收回房屋

（一）退租：合同期内原则上不得退租，如确需退租（全部或部分房屋）需提前以书面形式提出申请，经甲方批准后可承担自交钥匙退房之日起三个月的房屋空置费（包括房租费和物业费），退租申请提交前乙方需交齐退租前欠付的全部应缴费用并补缴免租期房租物业费（如有），经甲方审核后方可获取批准办理退租手续，如遇其他承租人于乙方交钥匙退房后三个月内承租该房屋的，可以退还空置期重复收取的房租费、物业费。

全部房屋提前退租的，不能以租赁保证金冲抵欠款和应缴费用，必须按上述要求结清所有欠款和费用后，甲方于乙方交钥匙退房之日起三个月后四个月内无息退还乙方租赁保证金，退租房屋已经缴付并开具发票的费用退还需经甲方财务部门审批并进行相应财务处理。

（二）续租：租赁期满，乙方如需续租，需提前 2 个月向甲方提出书面续租申请，甲方审批同意后，重新签订租赁合同。乙方如未提前 2 个月提出续租申请的视同放弃续租，甲方可自行处置租赁期满的该房屋。（续租合同如遇价格调整等涉及租赁保证金变动的，应按新合同补齐租赁保证金或对多交的保证金进行原账户退款）

（三）房间调整：租赁期内如遇甲方园区功能规划调整，乙方应无条件接受甲方的房间调换安排，甲方原则上按同等面积给予调换，调换后按实际面积重新签订租赁合同，乙方如有隔断、展厅等固定不可移动的装饰装修项目，甲方不予补偿。调换后乙方需重新装修的可给予乙方不超过一个月的装修期（装修期内仅减免房租）。

（四）租赁期满收回房屋：甲乙双方不再续签租赁合同的，双方应提前 2 个月通知对方，乙方应如期交还该房屋，乙方无权要求甲方支付任何装修补偿或赔偿费用。交还该房屋时，乙方可清空乙方自行购置的家具、电器设备等财产；乙方所实施的固定装修物需按本合同约定的装修管理规定予以恢复原样处理，乙方需保证交还的房屋不低于乙方入驻时的交付标准；同时乙方需结清房租、水电费、物业费及其它应由乙方承担的费用等，并交还房屋钥匙、空调遥控器等甲方物品，办理退房手续；退房手续办理完毕之后，物业核实后放行。

第七条 租赁期内关于装修、装潢的约定

（一）该房屋为装修后交付，原则上，不允许乙方重新装修，特殊情况需进行装修的，必须在

下述要求允许范围内进行装修设计，报甲方批准后方可施工。所有涉及改装项目，由乙方自行承担所有装修改造费用，并承诺于退租前完成撤除、恢复原样工作。退租恢复后，经验收合格并无其他欠款后退还“租赁保证金”。（装修前需缴纳装修施工保证金及垃圾清运费，具体按物业相关规定实施）。

1、关于室内隔断：园区允许入驻企业采用活动式或可拆卸式等无损于原装修主体的方案进行室内隔断，如家俱、屏风等；如需使用玻璃、木质、石膏板等轻质材料隔断时，需尽量使用粘、贴方式固定，墙、地面钻孔前需经甲方确认，避免损伤预埋管线；如确需使用轻质砖砌隔墙，必须沿承重墙、梁设置并符合抗震等规范要求。若隔断不到顶，隔断材料的最上表面与顶部留出的空隙距离不得小于地面与顶部净高高度的 5%；若隔断到顶，必须保证每个封闭隔间内有独立的烟感和喷淋头，并满足消防规范要求。

2、关于室内原隔墙：禁止拆除原室内隔墙；如有特殊需求，需向物业公司提前出申请，经甲方批准后，完成相关手续后方可施工；乙方需确保隔墙拆除后，房间的防水、疏散等符合相应规范要求。

3、关于 LOGO 墙：单层多户企业租赁的楼层，禁止改动原墙面设置的 LOGO 标牌（单位名称标牌由甲方统一定制），不得在公共区域再单独设置任何 LOGO 标志或标牌。单层单户企业租赁的楼层，原则上禁止改动原墙体；如有特殊需求：拆除或改动墙体（非承重墙）、增加轻质隔断、设计安装新 LOGO 墙，需向物业公司提出申请，方案报经甲方书面批准，完成相关手续后方可施工。

4、关于入户门：单层多户企业租赁的楼层禁止改动原入户门。如有特殊需求，需向受委托物业公司提出申请，报经甲方批准，可按物业公司提供的统一标准对两个入户门中的一个进行改造。单层单户企业租赁的楼层，如需改动原入户门、撤换门锁、安装防盗门等，需向物业公司提出申请，报经甲方批准，完成相关手续后方可实施，且防盗门的颜色及尺寸应与原入户门保持一致。

5、关于吊顶：不允许进行吊顶装饰。如有特殊需求确需进行吊顶装饰的，需向物业公司提出申请，报经甲方批准，完成相关手续后方可施工。

6、关于室内强弱电线路：原则上禁止改动室内强弱电线路。确需增加的，地面布线必须明装；墙面布线首先考虑明装，如需暗装时，需向受委托物业公司提出申请，报经甲方批准，完成相关手续后方可施工，且必须在工程隐蔽前录制全套影像和图片资料，与装修电气竣工图一并作为装修竣工资料交物业公司验收保存。

7、关于门禁：单层多户企业租赁的楼层，禁止加装门禁。单层单户企业租赁的楼层，禁止在疏散通道上加装门禁，其他区域加装门禁需将方案上报物业管理单位报备，经甲方同意，并报辖区政府管理单位审查批准，才可加装门禁（安装的门禁应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识）；不得锁闭楼梯间防火门或在防火门加装门禁系统；安装门禁时不得破坏电梯厅精装墙面。

8、关于门牌：禁止拆除原设置的门牌。企业需另行设置标识牌的，需按甲方的统一规定设置，取得甲方书面批准后方可设施，并不得遮掩及影响消防器材正常使用。

9、关于卫生间：禁止对卫生间进行任何改动。

10、关于公共走道装饰：单层多户企业租赁的楼层，公共走道禁止摆放大型植物、家俱、办公设备和装饰品，禁止增加照明灯具。单层单户企业租赁的楼层，公共走道装饰需将方案上报甲方同意后方可实施，并不得影响消防疏散。

11、关于公共设备用房：禁止占用公共设备用房，严禁擅自打开公共设备用房。

12、关于窗帘：租赁房间可以加装窗帘，但要事先将窗帘样品颜色报甲方同意后方能安装。

（二）乙方装修、分隔方案需经甲方书面批准，在装修过程中需服从甲方的管理，装修、分隔不

得破坏或擅自改动房屋的结构。乙方未经甲方批准擅自修改装修方案对该房屋造成损坏的，视同乙方违约，物业公司将下发书面通知责令乙方立即整改，乙方需对损坏之处进行修复并恢复原状，因此给甲方造成损失的，乙方还应给予甲方赔偿，具体费用以甲方最终确定的费用为准。情节严重的甲方有权终止本合同，单方收回房屋，并且甲方将不予返还乙方租赁保证金。

（三）为满足消防、环保、安全、卫生等规范要求，乙方的装修设计方案还须按规定报相关主管部门审核合格，并取得合格证，该合格证需报甲方和物业公司备案。如因乙方装修方案未通过审查而引起的一切损失，由乙方自行承担。（装修建筑面积三百平方米以上或装修投资额三十万元以上的装修工程，需要有对应资质的消防公司提供审图证明）。

（四）乙方装修如涉及需消防、环保、卫生、防疫等主管部门特批行业，需按规定报请相关部门进行验收，并需取得验收合格证并报甲方和物业备案后，方可进场办公。如乙方未取得相关验收合格证而擅自进场办公，物业公司将下发书面通知要求限期整改，并且采取停水停电、限制入园等措施直至乙方整改合格。如乙方拒绝整改，或未按期完成整改的，视同乙方严重违约，甲方有权终止本合同，收回房屋，并不予退还乙方所交纳的租赁保证金、装修保证金等。因乙方装修未通过验收而引起的一切损失，由乙方自行承担。

（五）如乙方的装修方案可能对公用部分及其它相邻用户造成影响的，甲方或物业公司可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。

（六）乙方在房屋使用期内，不得破坏消防设施，不得占用消防通道，需严格遵守各项消防法规及有关防火规定，房屋及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或锁闭，必须保持畅通。如发现，需立即按要求整改到位，如因乙方违反消防有关规定，一切责任由乙方承担，由此给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿，并承担相应的法律责任。

（七）公共场地及建筑物周边不允许堆放建筑材料与装修垃圾。装修垃圾必须在室内实行袋装，并及时清出园区；装修材料进入园区，不得在室外落地周转或装袋，必须直接装卸进入施工场地（黄沙、石子类建筑材料必须袋装，严禁出现泼洒现象）。严禁高空抛物，如由此造成损失的，由乙方承担由此造成的全部责任。

（八）乙方不得将所租赁的房屋作为展厅进行改造装修（甲方批准的除外）。

（九）涉及破坏原防水层的改造装修，乙方防水责任期为退租验房合格后5年。

第八条 关于车位

乙方原则上可按租赁地上相应房屋建筑面积的比例配租地下车位，具体可租赁数量以甲方确定为准，地下固定车位租赁费（暂定）：70.00元/月·位。（车位租赁需另行办理）

第九条 关于水电费及其他

1、房屋租金不包含水电费，乙方应按时支付水电费，乙方应在接到甲方下发的水、电费缴费通知单15日内全额支付。乙方承担的水、电费用包括自用水费、自用电费、公摊电费【自用水费为合同租赁房屋单独使用的水表水费或整层租户的独立水表水费，自用电费为合同租赁房屋单独电表或部分房屋共用电表的费用（共用电表电量按租赁面积分摊），公摊电费为：中央空调、电梯、机房、消防监控室等公区公共设施用电费用】，具体以甲方最终核定的数据为准，电价按合肥市供电公司核价标准执行，水价按合肥市供水集团核价标准执行。

2、乙方提前退租的房屋水电费需按同期（3个月）的水电费金额预估后提前预缴，最终按交钥匙时间为节点进行多退少补结算。

3、园区网络宽带信息点终端已由各楼层弱电井连接至各房间内，但不提供网络宽带及通讯信号源服务，如有需求，承租人需自行联系相关网络运营商加装网络设备配置信号源，费用自理。

4、乙方缴纳首笔租金、租赁保证金、物业费及其他相关费用后，甲方或受委托物业公司将房屋

交付乙方使用。后期乙方需按时缴纳房租费、物业费、水电费。水电费明细由本项目的受委托物业公司进行测算，经甲方认可后下发《水电费缴费通知单》由乙方认缴。

第二部分 甲方权利、义务及违约责任

第十条 甲方应保证该房屋无产权纠纷。如出现甲方因房屋权属瑕疵出租房屋而导致本合同无效的以及非本合同规定的情况而甲方单方面解除合同的，甲方应承担过错责任，除按余期日数退还乙方已交租金外，甲方还应向乙方支付等同于租赁保证金的违约金。

第十一条 甲方应按本合同约定交房日期向乙方提供符合本合同第一条约定条件的房屋。甲方逾期交付房屋，需按日支付乙方违约金，每逾期交付一日，应支付等同于违约时点时日租金标准的违约金，逾期超过1个月，乙方有权解除合同并不承担任何责任，甲方还应无息退回乙方已交全部租金、租赁保证金，如因此给乙方造成损失的，当甲方支付的延期交房的违约金不足以支付乙方的实际损失时，甲方还应对超出部分进行赔偿。

第十二条 甲方应认真履行维修义务。如发生本合同第五条约定的应由甲方负责维修的事项，甲方应于接到乙方书面报修单后24小时内组织人员查看现场，根据所需维修内容确定维修方案及进场维修和维修完成时间，并按时完成维修工作。乙方应积极配合甲方查看现场和维修工作，不得以影响营业、索要赔偿等为由拒绝查看和维修。甲方未按时查看现场或未按约定日期进场维修的，逾期超过15天的（不含），乙方可自行组织维修，甲方应支付乙方维修费用，该费用在乙方下期应付租金中抵扣，但乙方应提供有效证据和税务票据并征得甲方同意。如因乙方不配合，导致维修无法进行或完成的，所导致的甲乙双方的一切损失均由乙方承担。特殊紧急情况下，为确保乙方正常经营，乙方在征得甲方口头同意情况下，可自行组织紧急维修，甲方应支付乙方维修费用（或乙方在下期应付租金中抵扣），但乙方应提供有效证据和税务票据并征得甲方同意。

第三部分 乙方权利、义务及违约责任

第十三条 本合同房屋租金不包含物业管理费用、水电费、车位费等需乙方另行支付给甲方的费用，乙方应按时支付各种房屋使用费（包括但不限于租金、物管费、水电费、车位费、会议室或路演报告厅租用等）。

第十四条 乙方如逾期支付房租费、租赁保证金、物业费、水电费等任何相关费用，除应如数补交外，每逾期一日还应按逾期部分的1%的标准按日支付滞纳金。同时，任何一项费用发生逾期，乙方还需按日向甲方支付违约金，乙方每逾期支付一日，应支付等同于日租金标准的违约金。

乙方逾期1个月不支付房屋租金、物业费、水电等费用的，甲方或受委托物业公司有权采取停止供水、供电、禁止车辆或人员进入园区等措施（停供水电期的公摊电费仍需缴纳），直至乙方缴清全部费用；乙方逾期2个月不支付的，甲方有权终止合同、清空房屋并将房屋转租给第三方，同时，甲方有权对房屋内遗留物品自行进行处置，处置所得用于抵扣乙方所欠费用、滞纳金、违约金等，如有结余退还乙方，不足部分甲方保留追索的权利。

逾期时间的界定：房屋租金、租赁保证金、物业费以本协议第三条（四）项的约定缴费日期为准，未按时缴费的即为逾期，滞纳金及违约金从“最迟缴费时间”第二天开始计算至欠费结清日止。水电费以《水电费缴费通知单》送达乙方签收日期为准，超过签收（或法律规定其他可认定为签收的）日期15天仍未付款即为逾期，逾期滞纳金与违约金从签收日第二天开始计算至欠费结清日止。

“缴费逾期”发生后将与园区道闸系统联动，欠费单位的所有园区注册车辆（含欠费单位的员工个人车辆）将被限制进入园区，欠费单位结清欠费并提供证明后，甲方解除欠费单位的入园限制。

第十五条 在租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租或退租申请未获批准的，甲方将不予返还乙方租赁保证金、预缴的房租费、物业费及其他已经缴付的各项费用、保证金、押金等。如因乙方退租给甲方造成损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的损失（包括直接损失和间接

损失), 具体损失以甲方委托的第三方审计单位审定结论为准。

第十六条 乙方保证按本合同规定的用途使用该房屋, 不得擅自改变使用性质; 不得将承租的房屋分割转租或整体转租、转借给他人使用或给他人进行挂靠使用, 如经发现, 甲方或受委托物业公司将立即下发限期整改通知单。如乙方拒绝整改或未按期完成整改的, 甲方或受委托物业公司将对乙方采取停水停电、限制车辆或人员进入园区等管理措施, 直至乙方整改完成; 如乙方逾期 30 日仍未完成整改的, 甲方将单方解除本合同, 收回该房屋, 并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。

第十七条 乙方应合理使用该房屋及其附属设施、设备等, 如因使用不当造成房屋及设施、设备损坏的, 甲方将书面通知乙方立即停止破坏、限期恢复原状并赔偿损失。乙方拒不维修, 甲方可代为维修, 费用由乙方承担。如果乙方拒不维修, 也不配合甲方维修, 甲方或受委托物业公司将采取停水停电等管理措施, 直至开始维修; 如乙方拒不维修或拒绝甲方维修逾期 30 日的, 甲方将单方解除本合同, 收回该房屋, 并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。

第十八条 乙方有协助甲方对受委托物业公司、自主承包经营餐厅等第三方园区服务类企业进行考核的义务。

第十九条 乙方应积极配合受委托物业公司维护该房屋所在项目的公共设施、公共安全、公共卫生和车辆秩序。在租赁期内, 乙方须配合受委托物业公司的管理, 不得私自占用公共区域、公共设施, 不得随意在项目内任何公共区域张贴广告、悬挂标志或文字。乙方在获得甲方书面同意之前, 不得以任何目的或形式使用甲方的名号及标志或该名号及标志的各种图像(包括简称、缩称、通称等)、LOGO 或其他任何能代表甲方的标记或类似名称, 或以甲方之名为其进行增信或背书, 否则甲方有权收回乙方租赁房屋, 并有权要求乙方按本合同约定总租金的 50 % 支付违约金, 乙方已缴纳的保证金及其他各项费用不予退还, 同时乙方还应承担甲方由此产生的诉讼费、律师费等给甲方造成损失的全部费用。

第二十条 乙方如对甲方或第三方造成人身伤害或财产损失的, 由乙方承担全部责任。乙方的经营行为不得影响相邻承租方的正常经营和相邻权, 如发生, 甲方或受委托物业公司将立即书面通知乙方限期完成整改; 如乙方拒绝整改, 甲方或受委托物业公司可采取停水停电等措施, 直至乙方开始整改; 如乙方逾期 10 日未进行整改或逾期 30 日未完成整改的, 甲方将单方解除本合同, 收回该房屋, 并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。如因此造成影响和损失, 乙方承担一切责任。

第二十一条 本合同签订后乙方需在 3 个月内变更营业执照住所为本合同租赁房屋地址, 乙方应在约定的经营范围内进行经营工作, 不得以违反商业道德和以欺诈、瞒骗的行为从事经营活动, 不得违背甲方意愿做任何有损甲方声誉或经济利益的行为, 否则甲方将单方解除本合同, 收回该房屋, 并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。如因此造成甲方损失或法律纠纷, 乙方承担一切责任。

第二十二条 乙方保证不在该房屋内存放危险物品。否则, 甲方将单方解除本合同, 收回该房屋, 并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。如对该房屋及附属设施造成损失的, 乙方应承担全部责任。

第二十三条 合同履行期内甲方统一制作安装企业名称标牌; 原则上不得在公共区域再另行安装任何标牌, 确需安装单位部门标牌的必须经甲方书面同意(参照“第七条 租赁期内关于装修、装潢的约定”执行)。未经甲方同意, 乙方擅自安装的, 甲方有权责令乙方拆除, 或委托物业公司拆除, 所造成的损失由乙方全部承担。

第二十四条 在合同履行期内, 乙方应确保使用该房屋时符合消防相关规定, 因改动不符合规

定的需无条件进行整改，并按照消防部门要求配备齐全、增添并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。乙方应做好租赁房屋及附属设施设备范围内的防火、防盗等工作，甲方、物业公司及上级部门对租赁房屋内消防安全设施进行工作检查或进行消防演练时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改直至符合要求。如不整改或整改不合格，甲方或受委托物业公司将采取停水停电、限制进入园区等管理措施，直至整改合格；如乙方逾期 10 日（不含）不整改或整改不合格的，甲方将单方解除本合同，收回该房屋，并不予返还乙方租赁保证金及预缴的其他各项费用。乙方整改或拒绝整改期间，如发生消防事故、失窃等致甲乙双方及任何第三方人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

第二十五条 乙方违反本合同任一约定，且拒不按甲方要求改正或采取的整改或补救措施不能令甲方满意的，甲方有权单方解除本合同。

因乙方原因，导致甲方单方解除合同的，乙方需按本合同第六条第（四）项的约定交还该房屋，甲方将不予支付乙方任何装修补偿或赔偿费用。

第二十六条 应由乙方承担的费用，乙方未及时支付的，乙方同意甲方直接从乙方的租赁保证金中扣除，不足部分乙方需及时补足。如本合同继续履行，当租赁保证金发生抵扣后乙方需于抵扣通知签发后 15 日内将租赁保证金补足。逾期未补足租赁保证金的将按第十四条执行滞纳金与违约金的处罚

第二十七条 因乙方违约甲方提前收回房屋，或本合同终止的，乙方应按期交还房屋。乙方逾期不交，甲方或受委托物业公司将采取停水停电、拒绝入园等管理措施直至乙方交还房屋，同时乙方需每天按本合同日租金标准的 5 倍支付房屋使用费（以乙方违约时间节点开始算起）；逾期超过 30 日（不含）不交还的，甲方将有权邀请公证部门在场自行予以清空该房屋，或通过法律手段收回该房屋。

第二十八条 乙方同意甲方将该房屋用于抵押，同意配合甲方办理各类抵押手续，并出具办理抵押所需相关证明材料。

第四部分 合同终止和收回房屋

第二十九条 合同到期后，本合同自动终止。

第三十条 甲、乙双方同意在合同期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- （二）辖区管理部门统一另作其他用途的；
- （三）该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- （四）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁或改造范围的；
- （五）双方因自然灾害等其它不可抗力因素的；

第三十一条 如不续租，或提前终止合同的，乙方应提前做好退房准备，于合同终止日前清空房屋并办理完退房手续，并按本合同第六条第（四）项的规定交还该房屋。合同到期日后占用的房间未交还或未恢复原状的，仍需交纳被占用房间的房租、物业费、水电费等相关费用。占用超过 7 天的将不再退还租赁保证金。

第三十二条 因本合同第三十条原因而终止本协议的，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。政府对该房屋的补偿款归甲方所有，对该房屋由乙方装修和搬迁的补偿款归乙方所有。

第五部分 其他约定

第三十三条 本合同经双方签字盖章且乙方缴纳首期租金及租赁保证金后生效，如乙方未在本合同约定时间内缴付首期租金及租赁保证金，则本合同自动终止。

第三十四条 本合同所列双方信息、通讯地址、联系电话均为准确的，若有变更，变更方应及时以书面形式通知对方，否则造成的延误，责任均由变更方承担。

第三十五条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方向合肥仲裁委员会申请仲裁。

第三十六条 本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。

第六部分 补充条款

第三十七条 乙方入驻后，必须服从甲方、受委托物业公司统一管理，认真遵守甲方、受委托物业公司各项管理制度。

第三十八条 乙方入住后，如经发现将承租的房屋分割转租或整体转租、转借给他人使用或给他人进行挂靠使用的，乙方除按第十六条接受处罚外，合同期内租金价格将按原租金价格的 200% 执行，且租赁保证金不予退还。

第三十九条 乙方如有违约或逾期缴纳房屋租金、物业费、水电费等费用的，不再享受甲方任何奖励政策，同时会负面影响合同期满后的续租、价格和其他优惠。

第四十条 乙方入驻后，必须遵守并严格执行国家和地方各项安全管理法律法规和甲方安全管理制度，同时负责本合同约定范围内(或租赁区域内)的安全管理，落实安全责任、信守环境保护承诺，履约承诺，详见附件一、附件二。附件内容为本合同组成部分，与本合同内容具有同等法律效力。

第四十一条 本合同房屋租金、物业管理费等价格仅为合同期内的定价，续租定价按照甲方经市场评估后的重新定价，双方签订续租合同后执行。本合同期内如发生产权变更、租赁面积或时间变更、收费标准变更等未尽事宜可以采取补充协议补签，其具有同等法律效力。

甲

方：(签章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：65695317

2024 年 6 月 15 日

乙

方：(签章)

法定代表人：

委托代理人：

电

话：18155697975

2024 年 6 月 15 日



附件一

企业入园环境保护承诺书

企业是排污的主体，也是环境保护的主体责任人，遵守环保法律法规是企业生存的底线，自觉承担社会环境责任是企业应尽的义务。

我公司承诺严格履行如下法律义务：

一、履行环境影响评价义务。根据我公司生产、运营情况，承诺对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》履行相应环评手续。

二、履行达标排放义务。我公司承诺加强环保治理设施的维护和运行管理，确保设施正常运转，定期对项目外排污染物进行监测，确保污染物排放达到规定的排放限值要求。

三、履行固体废物规范处置义务。我公司承诺不将危险废物提供或者委托给无经营许可证的单位（个人）进行收集、贮存、利用、处置。规范张贴标签标识、记录台账，依法贮存、处置危险废物。

四、我公司如发生违法违规行为，同意园区对我公司采取停水、停电等防止环境污染的措施。

承诺企业：（公章）

法定代表人或委托人（签字）：



日期：2024年6月15日

附件二

履约承诺书

科学岛合肥技术创新工程院有限公司：

我公司承诺：

1、合同期内如有违约，接受贵公司按合同条款做出的相关处罚，贵公司可直接从我公司缴纳的租赁保证金中扣除因违约产生的滞纳金与违约金或欠款。在接到扣款通知后，我公司无条件认可该笔扣款，同时承诺于收到“扣款通知”7日内补齐被扣除的用于冲抵滞纳金与违约金或欠款的“租赁保证金”，使租赁保证金保持足额，同时安排专人前来办理相关手续，相关手续未办结前，无条件接受对我公司、员工个人注册车辆限制进入园区的处罚。

2、合同期内接受甲方的房间调换安排；合同期满，贵公司不同意续租的，我公司同意无条件搬离园区。

承诺企业（公章）：

法定代表人或委托人（签字）：



日期：2024年6月15日