

合同编号:

房屋出租合同

出租方: 山东德旺达运营管理有限公司

承租方: 山东鲁能地产服务有限公司



2023 年 8 月 2 日

房屋出租合同

出租方（以下简称甲方）：山东德旺达运营管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：山东智能工业装备有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 房屋地址及用途

1、甲方出租给乙方的房屋位于济南市高新区春晖路 2966 号济南高新区战略性新兴产业基地 21 号楼 16 层，房屋租赁状况为现状条件。

2、房屋租赁楼层为：16 层。

3、乙方承租房屋的用途为办公与展厅；租赁期间，乙方不得用于餐饮及宾馆经营，改变租赁用途。

第二条 租金、租赁期限及支付方式

1、16 层为精装修、带家具，首年租金为 24 万（人民币大写：贰拾肆万元整）不含发票，房租每两年递增 10%。

2、房屋租赁期限为 10 年：自 2023 年 9 月 1 日起至 2033 年 8 月 31 日止。

3、租金支付方式：租金第一年以半年度为单位支付（一次付 6 个月），一年后以年度为单位支付，在每租赁期前即每年 9 月 1 日之前一个月内支付。

4、房租收款账号如下：

甲方开户名：张传伟

甲方开户行：中国农业银行济南高新技术产业开发区支行软件园分理处

甲方帐号：6228 4802 5902 1597 077

第三条 押金

1、本房屋为现状出租，包含现状已装修楼层及配置的办公家具、空调、电器等，具体数量有附件清单为准，退房时需保留。

2、本合同签订三日内，乙方应向甲方交纳租房及设备押金 6 万（人民币大写：陆万）

元整)。

3、合同期满后，经甲方验房未破坏房屋承重主体结构，查验房屋设备设施未有损坏，乙方未有拖欠各项费用后，甲方于7个工作日内将押金退还乙方。

第四条 物业费、水电费及其支付

- 1、租赁期间，物业费、水、电费、空调运行维护、消防等费用，由乙方自行承担；
- 2、除主体建筑需大修事项外，室内设备设施保养及日常维修等工作由乙方自费维修。

第五条 双方的权利与义务

- 1、甲方保证所出租房屋产权清晰，对房屋有出租权利。
- 2、甲方允许乙方对租赁房屋进行装修或改善增加其他设备设施，如装修改动现有主体结构需经甲方书面确认。
- 3、乙方装修不得破坏承重主体建筑，租赁期满后的装修归属权，双方约定，所有权属于甲方（乙方投资购买的桌椅、橱柜、设备等可移动的独立物品除外）。
- 4、乙方在租赁期间租赁房屋内的人身和财产安全由乙方自行负责，在租赁期内乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒、给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。
- 5、乙方在租赁期间如利用此房屋进行不正当的违法经营活动，视为违约，甲方有权单方终止合同收回房屋，如果给甲方造成损失，乙方要按实际损失给甲方进行赔偿。
- 6、乙方可在租赁所在楼层属范围内，根据需要进行标志、标识及宣传内容的展示，甲方不予干涉。
- 7、未经甲方书面确认，乙方不得进行转租。
- 8、合同到期，乙方如继续使用，可友好协商续签租赁合同。

第六条 解除合同及违约责任

- 1、乙方如提前终止合同，须提前三个月以书面形式通知甲方，甲方接到书面通知三个月后，方可将乙方三个月后剩余房屋租金及押金退还乙方，合同自行终止。
- 2、甲方如提前终止合同，须提前三个月以书面形式通知乙方；否则甲方须赔偿乙方三个月房租，并结算完毕乙方已缴纳的剩余房屋租金及押金和水电等费用后退还乙方。
- 3、乙方须在规定时间内缴纳房租，乙方延迟支付租金每逾期1天，应向甲方支付应付千分之五的滞纳金；逾期超过15天，甲方有权单方面解除本合同，收回房屋，有权处置房

屋内剩余物品，并追究乙方责任。

4、租赁期间，因自然灾害等法定不可抗力因素，双方可友好协商解约。

第七条 房屋返还

乙方应在租赁期满后7日内向甲方返还房屋及配套设施；若乙方未在规定时间内退回及返还，甲方可按照合同约定以每天每平方米3倍的价格收取房租。

第八条 合同争议的解决办法

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致签订。如本合同发生争议，由双方友好协商解决；协商不能解决的，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第九条 保密条款

本合同属于甲乙双方保密合同，严禁向第三方透露；一旦违约，违约方应承担相应的违约责任并赔偿所造成的损失。

第十条 本合同一式2份，甲乙双方各执1份，自甲乙双方代表签字盖章并付款后生效。

甲方签字：
盖章：
签约日期：2025年8月2日



乙方签字：
盖章：
签约日期： 年 月 日



(以下为空白)。