

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：宁波梅山保税港区欣思泰建材有限公司

承租方（以下简称乙方）：宁波保税区北电实业股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿和诚实守信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方有关资产事宜，订立本合同。合同条款如下：

第一条 租赁标的及用途

1. 甲方将北仑区长江路 600 号太平洋 705 室（以下简称“租赁资产”）出租给乙方使用，乙方同意承租。

2. 乙方向甲方承诺，租赁该资产为办公使用，并遵守国家和本市有关租赁资产和物业管理的规定。

3. 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意及按规定须经有关部门审核批准前，不得擅自改变上款约定的使用用途。否则，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同并要求乙方承担全部违约责任及损失。

第二条 租赁期限

租赁期限自2025 年 1 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日止，共10年。

第三条 租金标准及支付方式

1. 该租赁资产的租金标准为：为人民币120000元整（大写：壹拾贰万元整），其中税金为人民币9908.26元，不含税金额为人民币110091.74元。每年年终乙方收到增值税专票十个工作日内一次性支付租金给甲方。

2. 押金：无

第四条 其他费用

租赁期间，使用租赁资产所发生的其它燃气、通讯、设备等费用均按国家收费标准由乙方承担。

第五条 双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

1) 有权按照合同约定向乙方收取租金及其他各项费用；

2) 租赁资产交付标准为现状，由甲方或甲方委托租赁资产所属物业管理服务单位办理具体交接工作；

3) 乙方接收租赁资产后应承担资产的供水电气及通讯设施设备进行妥善的维护保养义务, 并保证相关设施设备的正常使用。甲方有权视乙方使用情况对租赁资产的原有结构以及隐埋在租赁资产内部的装置、电线和管道进行定期或不定期检查, 如发现乙方有不当使用行为或存在明显安全、环保、消防等隐患的, 有权要求乙方限期修复。如因乙方使用期间产生任何包括但不限于火灾、室内积水、环境污染等情形的, 甲方有权要求乙方承担全部责任、限期修复或单方解除合同并要求乙方承担全部违约责任及损失;

4) 正常情况下保证租赁资产水、电接通;

5) 通讯系统的管理按照国家相应的法律法规进行管理, 甲方有权要求乙方协助通讯部门的检修及维护以保证通讯设备基础设施的良好与畅通。

2. 乙方的权利义务

1) 有权在约定的租赁期限内且在符合本合同约定和法律规定的情况下自行使用租赁资产;

2) 有权在同等条件下, 享有优先承租权;

3) 按合同约定按期足额向甲方支付租金及其它各项费用;

4) 乙方接受资产前, 应检查租赁资产水电通讯(如有)等设施设备良好。乙方入驻或使用租赁资产后, 因使用导致原有水电气通讯等设施设备负荷增大并产生相应的安全隐患或事故(如乙方使用期间发生包括但不限于火灾、室内积水、环境污染等情形)的, 由乙方承担全部责任及损失; 乙方应及时购买相关人身财产保险; 乙方按相关要求自觉履行“门前五包”、综合治理及安全生产要求(如有)。

5) 乙方有义务管理好自己的设备、用品、文件资料和贵重物品, 如乙方保管不妥, 发生火灾、被盗、丢失等, 乙方有义务向当地公安机关报告, 甲方仅有义务配合当地公安机关调查。

第十二条 其他

本合同未尽事宜, 甲乙双方共同协商, 签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。合同附件为本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十三条 合同的生效

本合同一式肆份, 甲、乙双方各执贰份。自双方盖章或签字之日生效。

甲方: 宁波梅山保税港区欣思泰建材有限公司

甲 方: (签章) _____

代 表 人: (签字) _____

乙方: 宁波保税区北电实业股份有限公司

乙 方: (签章) _____

代 表 人: (签字) _____