

房屋租赁合同

甲方：石家庄高新区科创孵化器有限公司

地址：石家庄新石北路 368 号

乙方：河北品臣环保科技有限公司

地址：河北省石家庄市高新区裕华东路 453 号创新大厦 12 层 1217 室

根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方租赁租赁物业事宜达成如下一致：

1、定义

1.1 “租赁物业”指甲方拥有合法权利出租给乙方的，位于石家庄高新区裕华东路 453 号创新大厦 12 层 1217 室共计 167 平方米的房屋。

1.2 “建筑物”指租赁物业所在的整栋建筑。

1.3 “租赁物业交付日”指甲方将租赁物业交予乙方使用，租赁期限起始日。

1.4 “物业管理费”指甲方或管理公司为了维护公共之保安、消防、环卫、绿化、设备维修、保养、更新及其他费用支出。

1.5 “实质性营业障碍”指造成较上一年同期乙方平均营业额（以经双方同意的会计师事务所出具的审计报告所载数据为准）下降 50% 的事件或原因。

2、租赁物业及用途

2.1 租赁物业面积共计 167 平方米，该面积经乙方现场确认无异议。

2.2 租赁物业的用途：乙方承租租赁物业用于 公司办公。

3、租赁期限

3.1 租赁期限自 2023 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止；

4、租赁物业的交付

4.1 甲方应于本合同签署生效后向乙方交付租赁物业。

4.2 交付租赁物业时，双方应派代表到现场检查房产移交情况并予以确认。

4.3 甲方应保持租赁物业内部非乙方改动或安装的部分（包括地面、墙壁或其他附于墙面和所有顶部的装修材料或粉刷、固定装置和设施）以及所有附加设施（包括门窗、电力设备、电线、火警报警设备和消防设备）均处于良好和适用状态。

5、租金

5.1 租金的计算：双方同意按每平方米每天1.3元计算，每年租金为¥：79241.5元（柒万玖仟贰佰肆拾壹元伍角），不含税租金金额为¥：72698.62元（大写：柒万贰仟陆佰玖拾捌元陆角贰分），税率9%。同时，双方约定租金以全年租金为基数。

5.2 租金缴纳方式：租金按季度支付，每季度租金为¥：19810.38元（大写：壹万玖仟捌佰壹拾元三角八分），首次租金须在合同签订之日起10日内付至甲方的指定银行账号，以后每季度租金须提前一个月将下一季度租金付到甲方指定的银行账号。若乙方未在规定时间内足额缴纳房租，甲方有权要求乙方停止在租赁建筑物内的一切活动并停止水电供应，同时，乙方应承担本合同约定的违约责任。

户 名： 石家庄高新区科创孵化器有限公司

账 号： 131080090018170051170

开户行： 交通银行石家庄熙园支行

如甲方需要变更收款账号的，则应在乙方付款日5日前书面通知乙方。

5.3 甲方应于乙方支付租金之日起十个工作日内向乙方开具合法有效等额的正规发票。

5.4 乙方应在本合同签订之日起5个工作日之内向甲方交付相当于一个月的租金作为押金，押金为¥：6603元（大写：陆仟陆佰零叁元整），合同终止或解除合同时，房屋存在下列情况的，甲方有权从押金中扣除相应部分，押金不足的，甲方有权向乙方另行主张：

- （1）乙方欠缴电费、水费、物业费、暖气费等费用的；
- （2）房屋及附属设施非因正常使用发生损坏的；
- （3）乙方未在合理期限内将房屋恢复原状的；
- （4）乙方未能按时足额交纳租金的；

乙方无上述违约情况发生的，甲方应在合同终止或解除后15日内全额无息返还该押金。

6、税费

6.1 甲方因出租租赁物业所应缴纳的各项税费由甲方自行承担。

6.2 因本租赁合同而发生的印花税、登记费等由双方按国家规定各自承担。

6.3 乙方因经营而需缴纳的各项税费由乙方自行承担。

6.4 乙方在租赁物业内进行经营活动而产生的水费、电费、物业费、卫生费、电话费、装修费（因房屋主体结构存在问题而引起的除外）全部由乙方承担。

7、租赁物业装修

7.1 自甲乙双方签订租赁合同之日起，乙方有权根据经营需要，在不影响房屋结构安全和消防安全的原则下对租赁物业重新进行装修改造。

7.2 如乙方需对租赁物进行改造升级，改造方案经由甲方审核通过后，由甲方配合乙方对原租赁物进行升级改造，所产生的升级改造费用由乙方自行承担。

7.3 在租赁期内如乙方对租赁物进行装修、改建，应向甲方提交书面装修、改建设计方案，得到甲方书面同意后，再向政府有关部门申报同意。改建、装修费用由乙方自行承担。

7.4 乙方在不影响租赁物业整体美观及安全的前提下，可自行加装空调、消防、照明等设施，费用由乙方负责，甲方应协助办理有关手续和配合施工。

7.5 乙方未经甲方书面同意，擅自对租赁物业进行装修、改造的，应负责将租赁物恢复原状，相关费用由乙方自行承担，因此给租赁物业或甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、甲方的职责与保证

8.1 租赁期间，甲方应保护乙方对租赁物业独家和不受损害的使用权，并不得将租赁物业重新出租给任何第三方。

8.2 甲方保证已取得租赁物业产权方的合法授权，保证拥有租赁物业的合法出租权，保证租赁物业处于适租状态（未被设置抵押或虽设置抵押但不影响乙方使用该租赁物业），保证本协议约定收款方拥有租赁物业租金收取权。

8.3 除不可抗力、市政原因、紧急抢修或因乙方违约，甲方保证租赁物业有不间断的供水供电。

8.4 甲方不得干涉乙方的合法、合规的经营管理。

8.5 乙方因租赁物业需办理营业执照住所地变更或其它报批手续，甲方应积极配合乙方办理。

9、乙方的职责与保证

9.1 乙方有义务为其在租赁物业内进行经营取得一切必要的合法证件，并合法经营。

9.2 租赁物业内经营运作而发生的一切费用，包括保安、消防、环卫、绿化、劳动安全、乙方投资设备的维修、保养、更新以及广告等费用，均由乙方自行承担。

9.3 租赁物业内之所有经乙方改动的水管、电线、电器、水泵、空调、通讯及消防系统之维修保养在租赁期内由乙方负责并承担费用。

9.4 乙方应合理使用水、电、暖等设施，遵守消防及物业等管理规定，乙方不当使用造成房屋及设施损坏的，应承担赔偿责任。

9.5 在租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物业进行转租、出借，否则甲方有权解除合同并收回租赁物业，已支付租金及押金将不予退还，由此产生的其他损失乙方自行承担。



9.6. 乙方应按本合同约定，如期向甲方支付房屋租金。否则，应承担相应的违约责任。

10、合同的变更和解除

10.1 甲乙双方经协商同意，可以变更或者解除本合同。

10.2 如乙方遭遇实质性经营障碍，乙方可以要求解除合同，但应提前 1 个月书面通知甲方，并向甲方补交所欠房屋租金（如有）；乙方未提前 1 个月通知的，应向甲方支付相当于 1 个月租金的违约金。

10.3 如遇不可抗力致使本合同无法履行，本合同可以变更或解除。

10.4 如遇政府的法律、法令、干涉或干预致使本合同的执行已在任何实质方面失去实际的商业可行性，本合同可变更或解除。

10.5 如有甲方不可预见的市政统一规划、土地批租事件发生，则甲方应自收到通知之日起三个工作日内，将该通知复印件传送乙方，同时以尽量保全乙方在此经营为原则，协同乙方共同与拆迁人及有关部门磋商，争取免于被拆迁的可能性，包括共同与有关拆迁单位谈判，磋商免于拆迁及致力寻求其他行政渠道解决拆迁的问题；因拆迁、批租、市政规划或征用引起的任何与乙方有关的经营、装修、设备、搬迁等方面的补偿，应归于乙方所有，但该事件发生于本合同租赁期限届满前 3 个月内的除外。

10.6 本合同的变更需双方另行签订书面协议。

11、转让

11.1 在租赁期内，经甲方书面同意，签订补充协议后，乙方可以根据其经营情况，将其本合同项下的权利义务转让给其关联公司（关联公司指控股乙方或乙方控股的公司，以及与乙方受同一股东控股的公司）。

12、续租及期满财产处置

12.1 本合同有效期届满，乙方需要续租租赁物业的，应于有效期届满之日前三个月向甲方书面提出续租要求，甲方需将房产继续出租的，在同等条件下乙方对房产有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新签订续租合同。如乙方未在上述期间提出续租要求的，本合同自期满之日起终止。

12.2 本合同提前终止、解除或期限届满后，甲方应按当时房屋的实际状态收回房屋。乙方有权拆除及取回乙方所有设施、设备之一部分或全部，但应在合同终止、解除或期限届满当日前完成，同时乙方不得故意损害或拆除建筑物本身之结构体(经甲方同意且合法之变更除外)。乙方在本合同终止、解除或届满之日未拆除取回之物品，甲方有权按下列方式处理：

(1) 视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理，所有损失由乙方自行承担；

(2) 有权要求乙方自合同终止、解除或期限届满之日起，每逾期一日，按本合同约定的房屋日租金的标准，向甲方支付违约金，直至乙方将所有设施搬离之日止。

13、违约责任

13.1 乙方应根据本合同约定按时缴纳房屋租金，乙方不按时缴纳租金，每逾期一日，应按应付年租金的千分之一支付违约金给甲方。乙方迟延缴纳租金达 30 天的，经书面通知后仍不履行的，甲方有权单方解除本合同并收回租赁物业，因乙方违约造成甲方的损失由乙方进行赔偿；

13.2 乙方未经甲方书面同意将房屋转租的，经书面通知后拒不改正的，甲方有权单方解除本合同并收回租赁物业，同时，乙方应向甲方支付违约金壹拾万元整；

13.3 任何一方有违约情形给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

14、通知

任何一方就本合同发给另一方的任何通告必须以中文书面形式进行，如以快递或挂号信的方式发出的，应在寄出日（以邮戳为凭）后第七日视为送达；
如以传真形式进行，则以传真接收人确认收到传真视为已送达。

甲方的联系方式：	乙方的联系方式：
联系人：	联系人：牛凯伟
联系电话：	联系电话：15232187770
传真：	传真：
地址：石家庄新石北路 368 号	地址：

15、争议的解决

凡是因执行本合同或与本合同有关的一切争议，双方可协商解决，协商不成的，任何一方将争议提交甲方所在地人民法院起诉。

16、附则

16.1 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议。

16.2 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，合同登记部门保留壹份。



16.3 本房屋租赁合同由双方本着平等互利原则，经双方协商一致，于 2023 年 7 月 12 日在中国石家庄高新技术产业开发区签订，共同遵守。

(以下无正文。)

甲方：石家庄高新区科创孵化器有限公司 (盖章)

委托代理人 (签字)：

日期：2023.7.12



乙方：河北品臣环保科技有限公司 (盖章)

企业法人 (签章)：

(委托代理人)： 华凯伟 日期：2023.7.12

