

房屋租赁合同

出租方： 上海登致智能科技有限公司 （以下简称甲方）

承租方： 上海致维电气有限公司 （以下简称乙方）

甲乙双方经过充分协商，就乙方租赁漕河科技园区 F 区办公楼事宜达成如下协议：

一、房屋租赁地址：

上海市闵行区新骏环路 138 号 3 号楼 502 室 -2 单元。

二、租赁面积：

本合同项下租赁房产面积为 246 m²。

三、租赁期限：

60 个月，自 2020 年 05 月 01 日起至 2025 年 04 月 30 日止。

四、租赁金额：

按租赁房产面积以人民币 58.5.00 元/月/m² 计算。

五、付款方式：

第一次预付 2020 年 05 月 01 日至 2020 年 06 月 30 日租金，共计人民币 14391.00 元（大写：壹万肆仟叁佰玖拾壹元），期满十天前按季度预付方式，乙方支付下一期租金，即：人民币 43173.00 元（大写：四万三千壹佰柒拾叁元），以此类推。

六、其他费用：

1、乙方在租赁期内使用的水费、电费、煤气（液化气）费、物管费由甲方承担；电话费等其他费用，由乙方按有关规定自行承担。

七、甲方权利及义务：

1、甲方有权对租房及公共设施，安全隐患进行检查、维修，乙方应积极配合。

2、租赁期内甲方将本合同的房屋产权转让或需改变用途须提前叁个月通知乙方，并解除租赁合同，本合同即予以终止。

3、上述房屋甲方在不影响乙方利益的前提下有权实行对外抵押。

4、甲方应保证对所租赁房屋及整个大楼的公用设施正常运行，并提供配套的有偿物业管理。

九、乙方权利及义务：

1、乙方所租赁的房屋用于 办公、生产 用途，用途必须符合中华人民共和国的法律、法规和行政规章的规定，不得从事非法经营活动，如因乙方违反合同约定从事非法经营活动，乙方必须承担全部法律责任，与甲方无关。

2、乙方租赁的场所不允许造成噪音、污染等不利于社会公德及妨碍邻里公共利益的活动，不得存放危险物品。

3、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属的装修、设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方因立即修复或进行经济赔偿。

4、乙方不得擅自改变房屋的内部结构、设施及对房屋有影响的设备。如有特殊情况确需改变或设置的，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须征得甲方同意后方可施工。

5、乙方对所租赁公共装修、公共设施出现毁损灭失的情况有及时通知甲方的义务，如因未及时通知造成更大损失的，乙方应承担相应的责任；并积极配合甲方对房屋以及其公共装修、设备的检查、修缮工作。

6、乙方不得擅自终止合同，如乙方因特殊原因确需终止合同，应提前叁个月通知甲方，甲方同意后方可终止合同。

7、在租赁期内，租赁房屋及附表内装修的所有权属于甲方。乙方对租赁房屋只有使用权，没有所有权。乙方不得在租赁期内对租赁房屋进行销售、转让、转租、抵押、以所租房屋入股合资经营或采取其他任何侵犯租赁房屋所有权的行为，否则视为违约，并向甲方赔偿一切损失。

十、租赁房屋的损坏及毁灭：

- 1、由于合同双方中任何一方的过错造成另一方或第三方财产损失的，由该过错方承担相应的赔偿责任。
- 2、本合同项下房屋及其装修、室内有关财产如因不可抗拒力的原因导致毁灭灭失的，双方均不承担责任。
- 3、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任，本租赁合同自然终止。同时国家政策给予补偿的，乙方应享有相应的取得补偿的权利。

十一、投保：

房屋及公共部分装修及甲方提供的有关设施由甲方负责投保。

十二、违反合同的处理：

- 1、未经对方书面同意，任何一方不得中途变更或解除合同。任何一方违反本合同将按《中华人民共和国合同法》的有关条款处理，并向对方交纳本合同总金额的 10%作为违约金。
- 2、乙方逾期不交纳租赁预付款的，除应继续交纳预付款外，还应按所应支付预付款的万分之 15/天计算交付滞纳金；如逾期两个月未支付，则视为违约，乙方应交纳租赁费用、承担违约责任外，不得要求甲方返还保证金。
- 3、乙方如不支付租金和其他违反本合同的任何条款时，甲方有权采取下列措施：
 - 1) 要求乙方及时付清租金和其他费用（包括但不限于物业管理费、水电费等）的全部或一部分。
 - 2) 自动终止本合同，收回或要求归还租赁房屋，并要求乙方赔偿甲方的损失。乙方应于接到甲方的通知后半个月內退出租赁房屋，交纳租金及相关费用，乙方装修甲方不予补偿，并将其恢复原状。
 - 3) 租赁房屋交付前，由于乙方违反本合同而给甲方造成的一切损失，乙方

应负责赔偿。

十三、本合同期满后，如乙方不再租赁的则原乙方装修须拆除并恢复原状；期满后在同等条件下乙方享有优先租赁权。

十四、在本合同履行中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，交由苏州市仲裁委仲裁，或向苏州市有管辖权人民法院起诉。

十五、本合同未尽事宜双方可签订补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

十六、本合同于 2020 年 04 月 10 日在上海签订，经甲乙双方签字盖章后生效。

十七、本合同一式二份，二份具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

甲方： 上海登致智能科技有限公司

代表人/联系电话：

盖章：

乙方：上海致维电气有限公司

代表人/联系电话：

13564387390

盖章：