

盐城次元边界数字科技有限公司

入驻企业房屋租赁合同

出租方: 盐城次元边界数字科技有限公司

承租方: 江苏迈霆建设工程有限公司

签订日期: 2024 年 3 月 5 日



入驻企业房屋租赁合同

出租方:盐城次元边界数字科技有限公司 (以下简称“甲方”)

承租方:江苏迈霆建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,双方在平等、自愿、诚实和信用的基础上,就乙方租赁事宜达成如下条款,供双方共同遵守。

1 租赁物业、租用期限、功能及用途

1.1 租赁情况:

1.1.1 甲方依法承租的位于江苏省盐城市新弄里10号楼 (仅限地上部分的办公性质的物业,以下合称“该房屋”)已征得房屋权益人书面同意,现将1311房间租赁于乙方使用,该房屋平面图详见本合同附件。

1.1.2 该房屋总建筑面积为:218 平米,以房屋实测报告面积作为本合同租金和物业管理费等相关费用收取时的计算依据。

1.1.3 该房屋租赁期限为2024 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止,租金计算期限为2024 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止,租金计算期为12个月,一年一交。

1.1.4 在房屋押金和第一笔年租金交付完成10个工作日内,甲方将本租赁合同约定的该房屋按现状交付乙方使用,且乙方同意按房屋及设施的现状承租。经甲乙双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

1.2 乙方保证:以上租赁房屋仅用于商务办公,不得从事违反国家法律、法规的经营活动,不得擅自改变其用途,如有违反乙方自行承担一切后果,与甲方无关。乙方如需改动房屋的内部结构和各种配套设施,须经得甲方事先许可,并接受甲方及物业部门的检查。

1.3 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方原则上应按照原状返还房屋及其设施。甲方有权要求乙方恢复原有房屋结构。乙方应结清房屋水电使用费、物业费等相关费用,否则甲方有权从押金直接扣除,不够的部分由乙方补足。

1.4 续租:以上租赁房屋租赁期限届满,乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租



用,应当在租赁期限届满前一个月书面向甲方提出,续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

2 租赁费用及其支付

2.1 房屋租金:本租赁房屋单价为 0.7 元/平米/天(含税),在本合同约定的第一年的年租金为¥ 49312 元,大写 肆万玖仟叁佰壹拾贰元整。需在 2024 年 3 月 10 日前一次性打款至甲方指定账户,否则视为乙方违约,甲方有权终止合同并收回该租赁房屋。

2.2 房屋租金调整:在租金计算期内租金不做调整。

2.3 房屋租赁押金为 2 个月租金(押金收取标准按照 0.7 元/天/平米,收取 60 天),即¥ 9156 元,大写 玖仟壹佰伍拾陆元整。押金需在 2024 年 3 月 10 日前打款至甲方指定账户。房屋租赁押金将于租赁期满后,乙方未出现违反本协议约定以及没有欠缴费用的情况下退还,房屋租赁押金不计算利息。

2.4 乙方所有租金,房屋租赁押金均要以银行汇兑、转账支票等方式划转至甲方收款人银行结算账户,以最终到达甲方账户日为乙方支付的日期。乙方不得以现金方式支付给甲方任何人员,否则出现问题,全部责任由乙方承担。

2.5.2.5 甲方账户名称: 盐城次元边界数字科技有限公司

账号: 1109660309200147786

开户行: 中国工商银行股份有限公司盐城盐渎支行

3 物业费、取暖费及其他相关费用

3.1 物业费:收费标准为 3 元/平米·月,该费用由乙方承担,物业费一年缴纳一次,共计¥ 8685 元,大写 捌仟陆佰捌拾伍元整,随租金一同缴纳。

3.2 电费根据物业公司提供数据,乙方每月按时缴纳电费,甲方每月按照乙方实际发生的费用发送账单。

3.3 甲方负责统计每月公摊电费,乙方按租赁面积进行均摊。

4 房屋装修改造及费用

4.1 本房屋出租给乙方为已装修,乙方可自行进行装修,但乙方对承租房屋进行装修时所产生的一切费用由乙方自行承担,装修时所产生的垃圾清运费等涉及

物业管理的相关费用则由乙方承担。该房屋交还时，如甲方要求乙方保留装修，乙方需无偿保留室内装修，如甲方需要乙方恢复原状，须保证恢复房屋原状(土建机电拆改恢复)。

4.2 如乙方为办公需要对房屋进行装修和改造，应经过甲方同意，装修和改造平面图需交至甲方进行备案，并且装修和改造方案必须符合消防及工程安全要求，并且乙方在装修时也要与物业相互配合，尽量避免因配合不当出现的罚款，若出现此状况，乙方将承担所罚款项。

4.3 本合同终止时，乙方应在合同终止当日将该房屋交付甲方，乙方须保证房屋内的固定附着物、设备、设施完好无损(自然磨损除外)，甲方有权利要求乙方恢复原有房屋结构，也有权力要求保留室内隔断装修，甲方不承担相关费用。

4.4 对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

5 双方的权利与义务

5.1 甲方须确保房屋租赁权的真实有效。

5.2 甲方须提供乙方办理注册工商、税务等政府部门要求提供的相关材料。

5.3 房屋及所属设施由于自然老化、政府改造等原因造成的维修或更换，由甲方承担。

5.4 在租赁期内，乙方拥有该房屋及其共用部位的使用权。

5.5 乙方应按时足额缴纳该房屋租金及本合同明确的有关费用。

5.6 乙方应遵守该房屋所在物业管理公司的各项物业管理制度及约定的权利和义务。

5.7 如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

5.8 甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。

5.9 乙方对该房屋内发生的任何违法情况，所产生的一切后果以及因此给甲方或第三人造成的损失由乙方承担。

5.10 乙方因经营发生的一切责任及后果由其独立承担，与甲方无关。乙方对该

房屋内发生的侵权责任或人身、财产损害赔偿由其自行承担，与甲方无关。

5.11 甲方应积极配合乙方办理日常运行所需事务，不能影响乙方正常办公，如电卡充电、房东纠纷等。

5.12 乙方需积极配合甲方的申报工作等。

5.13 未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式擅自改变该孵化场地的使用用途或转借、转让给第三方使用。

5.14 乙方必须在与甲方签订本协议之日起一个月内办理入驻场地的工商注册手续，且向甲方提供营业执照、法定代表人身份证明等相关资料复印件。独立自主负责日常经营管理工作和员工的安全管理责任，由此产生的一切责任及损失由乙方自行承担。

5.15 乙方如需在租赁物外及周围设立广告牌及摆放产品，须经甲方同意并按政府的有关规定执行并完成相关的报批手续。

5.16 接受甲方或甲方指定运营管理团队的管理和监督，遵守孵化器的各项规章制度，积极配合甲方对孵化器场地调整的管理。

5.17 乙方积极配合孵化器开展各类活动，配合领导参观工作。

5.18 乙方须维护甲方的品牌，不得有诋毁甲方品牌名誉等行为，若乙方存在有损害或诋毁甲方品牌之行为，甲方有权解除本协议，乙方已支付的所有费用不予退还，同时有权要求对甲方造成的一切经济损失予以赔偿。

6 违约责任

6.1 乙方未按约定支付房屋租赁押金、租金等相关费用的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴费用总额的千分之五。乙方未按约定支付物业费、取暖费、电费等相关费用，按照这些费用管理单位的违约责任进行赔偿。

6.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，乙方应恢复原有房屋结构，并支付相等于 2 倍房屋租赁押金的款项作为违约金。如乙方原因导致甲方向第三方承担违约或赔偿责任的，乙方须承担全部责任，并赔偿甲方全部经济损失。

6.2.1 不按照约定支付租金等相关费用的。

6.2.2 擅自改变房屋用途的。

6.2.3 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

6.2.4 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生产经营的。

6.3 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金或者相关费用超过一个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起 10 日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁房屋，提前解除本合同，由此造成的一切损失由乙方承担，并按以下约定执行：在甲方以传真或信函等书面方式通知乙方之日起，本合同自动终止。甲方有权留置乙方租赁房屋内的财产，并以书面形式通知债务人履行债务，乙方逾期未履行的，甲方可自行将留置物财产折价、拍卖、变卖留置物。留置物经折价、拍卖、变卖后，其价款超过甲方债权的部分归乙方所有，不足部分由乙方清偿。

6.4 未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前一个月书面通知甲方并经甲方书面同意，且履行完毕以下手续，方可提前解约。

6.4.1 向甲方交回租赁房屋；

6.4.2 交清承租期内的租金及其它因本合同所产生的费用；

6.4.3 向甲方赔偿因乙方解约给甲方产生的所有损失；

6.4.4 甲方扣除乙方交纳的房屋租赁押金作为违约金。

甲方在乙方履行完毕上述义务后五个工作日内将已收取的剩余租金部分退还给乙方。

6.5 租赁期内，如甲方单方面解除本协议或由于甲方原因使得房屋不能供乙方使用，则甲方应向乙方返还已收剩余租期房屋租金及房屋租赁押金，且向乙方支付相等于 1 倍房屋租赁押金的款项作为违约金。

7. 年度考核指标要求

7.1 完成两个知识产权的申请或授权；

7.2 完成科技型中小企业申报。

乙方应在每年度的 12 月 1 日提交相关资料，12 月 31 日为当年度指标考核截止日期，申请及依据缺一不可，否则甲方有权直接清退乙方，乙方需配合撤离办公场地。

8 免责条款

8.1 本合同任何一方在遇到不可抗力且自身无过错的条件下，造成的延误或不能履约均免责。本合同项下的“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

8.2 如发生“不可抗力”事件致使本合同约定的某条款不能执行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，需免责一方应向另一方提供免责书面函(需提供证明材料)，在其证明得到证实后，可不计违约责任。

9 合同的终止

9.1 本合同提前终止或者有效租期届满，甲乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或者租期届满后五日内迁离租赁房屋，并将用本房屋注册的公司地址变更至其它地址后将本房屋归还甲方。乙方逾期不迁离或、不返还租赁房屋或不迁出注册地址的，应向甲方双倍支付延期租金。且甲方正式书面通知乙方迁离租赁房屋 7 日内乙方仍未搬离，甲方有权清空乙方承租房屋。

9.2 本合同提前终止，乙方的实际经营业态和孵化器定位不符，被上级主管部门发现并要求清退。乙方应于收到通知五日内完迁租赁场地，甲方不承担责任，但退还押金及剩余租金。

9.3 本合同签订后，任何一方无权擅自解除合同。如遇不可抗力因素致使合同无法履行，双方均应积极采取补救措施，减少双方的损失，合同解除方需向合同另一方发送书面解除通知，合同自解除通知送达另一方之日起解除。

10 争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

11 其它约定

11.1 通知和送达

11.1.1 根据本合同要求所发送的通知、确认或者其它通讯往来均应用中文书写并且由专人送达或以快递或挂号信函送达，双方的地址以合同首页或落款处所留地址为准。

11.1.2 在下列的通知、确认及其它通讯往来中，以首先发生的日期视为正式送达日期：如专人送达，则送达日期为实际送抵且对方法定代表人或授权代表签收之

日;如采取快递方式,则为快递发出之日后第3天,以快递寄送凭证为准。如采取挂号信函方式,则为信函寄出之日后第5天,以邮寄凭证为准。

11.1.3 双方确认,如送达地点需要变更的,一方应于变更后的次日用书面形式通知对方,否则对方按上述确认的地点所送达的文书,不论是否收到,均视为送达。

11.2 1 若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行,则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响,任何一方仍需履行本合同其他条款。

11.3 本合同一式肆份,甲方执两份、乙方执两份,具有同等法律效力。

11.4 本合同经双方盖章并于乙方支付应付费用后生效。

(以下无正文)

甲方:(盖章)



法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

签订时间:2024年3月5日

乙方:(盖章)



法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

签订时间:2024年3月5日

青创押金不退,房租1个月
2024年3月5日