

中皓·索立得科技园

企业入驻合同

甲方：无锡中皓创业孵化管理有限公司

乙方：无锡奥萨物联科技有限公司

合同编号：（ ）年第 号

房屋租赁合同

出租方：无锡中皓创业孵化管理有限公司（以下称甲方）

承租方：无锡奥萨物联科技有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，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 入驻场地、用途

1、甲方同意将位于春晖东路 151 号 4 号楼 304、305 室，合计建筑面积为 243 M²（含公摊面积），以租赁办公形式提供给乙方使用，乙方对甲方所提供的物业及本合同已做充分了解，没有异议，并承诺和保证履行本入驻合同约定的全部条款。

2、乙方承诺所租赁物业仅作为办公用途，若在入驻期内改作其它用途的，需事先书面报经甲方同意。乙方可开展的经营范围最终均以主管部门的审批为准，甲方对此不作任何承诺与保证。

第二条 租赁期限

1、双方约定入驻期为壹年，自 2025 年 2 月 15 日起至 2026 年 2 月 14 日止。

2、使用期满，若乙方要求续约的，在同等条件下乙方拥有优先续约权，但乙方需在入驻期限届满前 30 日内向甲方提出书面申请，逾期未提出申请，视为乙方放弃在同等条件下对该房屋之优先续约权，自入驻期限届满之日起，双方之间的合同关系自行终止。

第三条 租金及支付方式

1、双方约定，房屋月租金为 RMB: 7290 元整（大写：人民币 柒仟贰佰玖拾元整）。

2、本合同约定租金支付方式为：每 ☒ 半年 ☐ 年 ☐ 其它：半年一付，先付费后使用。乙方应提前 30 日支付下一期费用，首期租金于本合同签订后七个工作日内支付。本合同期内如乙方自行退租或因乙方违约致合同提前解除、终止的，所缴纳的租赁费甲方予以没收，乙方无权收回。

第四条 保证金及其它约定

1、甲、乙双方约定，签订本合同后的 7 日内，乙方应向甲方支付入驻保证金：RMB 8505 元（大写：人民币 捌仟伍佰零伍元整），用以担保乙方按照本合同及

服务管理合同条款约定履行，如乙方未履行合同义务，则该保证金甲方予以没收。

2、保证金不计利息。合同期满，乙方如无违约行为的，甲方收取的入驻保证金除用以抵充合同约定应由乙方承担的费用外，剩余部分应在7日内无息退还乙方。本合同期内如乙方自行退租或因乙方违约致合同提前解除、终止的，所缴纳的综合服务费和保证金由甲方予以没收，乙方无权收回。

第五条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

4、租赁期间，乙方与甲方指定管理公司签订服务合同，并服从管理公司日常管理。

第六条 房屋的转租

1、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第七条 通知

1、本合同约定任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：

(1) 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；

(2) 挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第1个工作日视为送达。有下述第二条情况的除外。

2、双方约定的通讯地址以合同签留通讯地址为准，若有变更需及时通知对方，否则因通讯地址变更而造成通知无法送达以通知发出日视为送达。

第八条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提

出。当场难以检测判断的，应于 10 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第九条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同壹个月租金的违约金。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方按日租金的 2 倍支付违约金。

第十条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权停止供水、供电及其它设施设备并终止合同，收回该房屋，乙方应按照壹个月租金向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成损害的。

(7) 拖欠房租累计一个月以上。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 1 % 支付甲方违约金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按壹个月租金的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方按原日租金的 2 倍支付违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十一条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担

责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十二条 其他

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同项下发生的争议，由双方当事人进行协商；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自双方签字或盖章后即生效。

4、本合同及附件一式肆份，由甲方执叁份，乙方执壹份。

5、保证金收据乙方妥善保管，遗失视为放弃保证金处理

6、其它约定：_____无_____

甲方（盖章）：

通讯地址：

委托代表：

开户银行：农业银行无锡东亭支行

银行账号：650601040011569

企业税号：913202053138442987

联系电话：0510-88259688

乙方（盖章）：

通讯地址：

委托代表：

开户银行：

银行账号：

公司税号：

联系电话：

签约时间：____年____月____日

签约地点：_____