

洛阳市伊滨区中意研究院 1 号研发楼

房屋租赁合同

合同编号：GC-CYYY-2024-01

甲方（出租方）：洛阳国创产业发展有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9NE02DXL

乙方（承租方）：河南国展保安服务有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9FKARX5A

根据中华人民共和国有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜订立本合同。

一、租赁房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在河南省洛阳市伊滨区中意研究院 1 号研发楼 308、309、311 室（共 3 间，以下简称“该房屋”，中意研究院 1 号研发楼以下简称“本园区”）。租赁面积为 186.16 平方米。该房屋的平面图见本合同附件（一）。甲方已将房屋属性、类型等情况向乙方明确阐明，乙方表示完全认可。

1-2 签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋未设定抵押。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）、（三）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

1-4 为企业免费提供车位：2 个（车位配比为 100：1，不足 100 平米按 100 平计算），企业如需租赁车位，租赁价格为 300 元/个/月。

二、租赁用途

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公（办公/生产/仓储/商业）合法使用用途，并不得违反相关法律法规，乙方保证在租赁期限内未征得甲方书面同意，不得擅自改变上述约定的使用用途。如有违反此条款，甲方有权立即禁止乙方之未经授权的活动或单方解除本合同。



2-2 乙方需自行取得所有与其经营范围有关的国家及当地政府部门规定的许可证和其他证书，其复印件最迟在取得相关证照后 15 天内交给甲方及经营管理公司备案。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定的租赁期限为1年，自2024年2月1日起至2025年1月31日止。租赁期的第一天为租赁房屋的交付日期。

3-2 考虑到乙方的装修改造、经营筹备时间，基于对乙方经营上的支持，甲方同意在租赁期限内给予乙方共计1月的免租期。免租期分1年兑现，免租期内的租金减免在租金总额中体现，并折算到月。

3.3 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方提前恢复为交房状态，并如期返还。如乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前三个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方书面同意后重新签订租赁合同。

四、租金、物业费支付方式和期限

4-1 双方同意租赁场所在租赁年度内的租金标准如下：

(1) 租金：自2024年2月1日起至2025年1月31日，租金单价为25元/月·m²（未税），全年租金合计人民币55848元/年（未税）大写金额：人民币伍万伍仟捌佰肆拾捌元整（未税），含税（9%）金额：60874.32元/年，含税大写金额：人民币陆万零捌佰柒拾肆元叁角贰分（年租金=每月每平方米单价×面积×12个月）；

4-2 乙方租金支付方式如下：

(1) 租金按“先付后用”原则支付，乙方须按年为一个周期预付租金。乙方应于本合同生效之日起的十五日内，支付首期租金予甲方，金额为：人民币55848元（未税）（大写金额：人民币伍万伍仟捌佰肆拾捌元整）含税金额：60874.32（大写金额：人民币陆万零捌佰柒拾肆元叁角贰分）。甲方在收到乙方支付的租金后的十五日内向乙方开具相应金额的租赁费发票。（首期租金=年租金-免租期租金）

4-3 如乙方逾期支付本合同项下的租金的按本合同“5-4”条款实施。

五、租赁保证金和其它费用

5-1 本合同租赁保证金，合计金额为：人民币4654元（大写金额：人民币肆仟陆佰伍拾肆元整）。该租赁保证金仅作为乙方正常履行本合同的保证。若因乙方违约而产生的违约金或其它费用，则甲方有权从保证金中予以抵扣等额款项，乙方应在甲方通知后七天内补足租赁保证金。若乙方在甲方通知后十五日内仍未补足租赁保证金的，则甲方有权解除本合同。

5-2 租赁期限届满或本合同终止后，如乙方未违反本合同的任何约定，甲方应在乙方满足以下所有条件后的三十日内将租赁保证金无息退还乙方：

- (1) 乙方于租赁期届满之日或之前将该房屋恢复至交付使用时的原状（交房标准以本合同附件（三）约定的标准为准，双方另有约定除外）并交还甲方；
- (2) 乙方已付清所有应付租金、物业管理费、电、水、通讯及其他应付款项；
- (3) 乙方已于租赁期届满之日或之前与甲方办理完毕该房屋的交还手续；
- (4) 乙方已在合同期满、提前终止或解除后三十日内完成以该房屋为登记或注册地址的相关登记/注册的注销或变更手续，并将政府主管部门出具的相关证明提交至甲方；
- (5) 乙方已归还由甲方开具的租赁保证金收据原件等甲方要求的所有相关文件，已完成本合同项下乙方应履行的其它所有义务。

5-3 根据本合同，乙方应承担的租金以外的租赁相关费用包括以下：

- (1) 自交付之日起，乙方自行承担其使用的该房屋的物业管理费、自用能耗费、公共能耗费分摊、通讯宽带费和其他公用事业费用，其中包括电话装置、通讯宽带等安装费用。
- (2) 甲方为乙方提供设置于本园区内客户信息指示牌上的标准标牌以及该房屋所处楼层的标牌，指示牌首次制作及安装的费用由甲方承担，因乙方需要，后续变更指示牌内容的，其安装、制作费用由乙方承担。
- (3) 除上述列明之收费项目外，如根据园区相关管理规定或相关法律法规、政策规定等，乙方仍有与该房屋有关的其他应付款项，乙方应在收到付款通知后及时支付。

乙方使用该房屋所发生的一切费用，包括但不限于租金、物业管理费、租赁保证金及本条所列的费用，统称为“应付款项”。

5-4 如乙方未按期支付应付款项，每逾期一日，乙方须按照应付款项之 5%/日为基数，以实际逾期天数计算并支付违约金；逾期超过十五日的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应在接到甲方解除合同的书面通知之次日搬离租赁房屋，将该房屋恢复原状，并与甲方办理房屋退还交接手续。乙方不按时搬离的，应按照约定日租金的三倍向甲方支付房屋占用费，同时租赁保证金不予退还。房屋占用费不能抵销乙方依约应承担的逾期付款违约责任。同时，合同解除之日起，甲方为减少利益损失，有权停止该房屋内的水电等能源供应、取消车辆、门禁等各类许可授权，以及其他甲方认为必要的合理措施，而无需承担任何责任。

5-5 本园区提供有偿物业管理服务，乙方应自行与本园区的物业公司签署相关物业管理合同，物业管理事宜由乙方与本园区的物业公司自行处理。甲方无须对物业公司所提供的上述服务因意外事故、自然灾害、必要的维修或其他非甲方原因而引起的服务中断而承担责任。

5-6 甲方收款账户信息：

收款账户名称：洛阳国创产业发展有限公司

收款银行：中国农业银行股份有限公司洛阳伊滨支行

收款账号：1614 1101 0400 1216 9

六、房屋使用要求和维修责任

- 6-1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施设备因非乙方原因有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方书面通知后的七日内进行维修，甲方逾期不维修且经乙方催告后仍不维修的，乙方可代为维修，因此产生的合理费用由甲方承担（本合同第6-2款约定情形除外）。
- 6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备。如因乙方原因致使该房屋及其附属设施设备损毁或发生故障的，乙方应在甲方书面通知后的七日内负责修复或照价赔偿。如乙方拒不维修，甲方可代为维修，因此产生的费用由乙方承担。
- 6-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常、可使用和安全的状态。如甲方对需该房屋及其附属设施设备进行检查、养护或者维修，应提前一日通知乙方，乙方应无条件予以配合，但甲方应尽量减少对乙方使用该房屋的影响。因乙方不配合或阻碍甲方进行检查、养护或者维修而产生的不利后果，由乙方自行承担。
- 6-4 除本合同附件（三）约定外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先将设计图纸报送甲方及物业公司，征得甲方及物业公司书面同意后，按甲方及物业公司要求进行，按规定须报有关部门审批的，则由乙方报请有关部门批准后，方可进行，相关批复文件的复印件抄送甲方及物业公司。乙方增设的附属设施和设备由乙方自行负责维修。
- 6-5 租赁期间，乙方在该房屋内开展及经营其业务前，应向政府有关部门取得所有必要的证照、批准或许可（复印件提交甲方备案），并确保该等执照、批准或许可在租赁期内完全有效；确保遵守包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安、消防管理在内的中国各项法律规定。如有违反而导致甲方蒙受任何损失，均应由乙方负责赔偿。
- 6-6 乙方应自行承担租赁房屋内的消防、安全和治安责任。甲方或物业公司提供的保安人员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统(如有)，不构成甲方对乙方租赁房屋内的保安或保管义务，乙方在任何时间都应自行对租赁房屋其内之财物负全部责任。
- 乙方应协同甲方处理重大事件，并不得移动、关闭、干扰、更换、取消及破坏任何技防、消防器材和设施。乙方须遵守保险公司和消防、安监、公安等政府部门及甲方、物业公司的规定或建议，配备足够的消防及安全设备，并保持该等设备处于有效使用状态。对于政府部门或甲方提出的安全建议或意见，应及时整改。

七、房屋返还时的状态

- 7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方最迟须在本合同的租期届满之日或本合同提前终止或解除

当日将租赁房屋腾空返还甲方，未经甲方同意，乙方逾期返还房屋，每逾期一日，乙方应按日租金的三倍向甲方支付房屋占用费。乙方若未按时交还该房屋并拆除其增设的设施 and 设备的，甲方有权收回该房屋并自行或委托第三方拆除，由此产生的费用（包括但不限于拆除费、设备暂存费用、管理费等）由乙方承担。在拆除其增设的设施和设备时，若损坏该房屋结构或造成任何损失的，乙方应负责赔偿。

7-2 乙方应在租赁期届满或本合同提前终止或解除当日或之前，按本合同附件（三）约定向甲方返还该房屋，自费拆除并移走乙方于该房屋内增设的设施、设备，并保证返还时该房屋处于良好、清洁和适用状态（正常磨损除外）。

7-3 乙方承诺并保证在本合同期限届满或提前终止或解除之日起的 30 个工作日内完成一切以租赁房屋地址为登记或注册地址的登记或注册的注销或迁移手续，使得该房屋内不再登记为任何公司（或其他经济主体、自然人）的营业执照和税务登记证注册地。如乙方逾期未予办妥前述手续的，每逾期一日，应按日租金的三倍向甲方支付违约金。

八、转租、转让和交换

8-1 乙方不得以任何形式将该房屋分/转租予任何第三方使用或部分使用。如发生下列事件，乙方有义务书面告知甲方：

- (1) 如乙方是合伙企业，除经甲方同意的情形外，其接受或减少一个及以上合伙人的；
- (2) 如乙方是个人或个人独资企业或个体工商户的，其因任何原因无法继续履行本合同或丧失民事行为能力的前提下，其继承人或授权代表使用、占有该房屋或该房屋部分的；
- (3) 如乙方是有限责任公司的，其合并、分立、破产、清算、解散、其控股股东变更或者其实际控制人变更的；
- (4) 乙方以授权或者委托的方式使第三方占有、使用该房屋或者其任何部分的；未经事先通知甲方而变更其名称。
- (5) 乙方授权任何第三方使用租赁房屋作为工商、税务等注册地址的，应事先获得甲方的书面同意。

8-2 乙方出现以上违约情形的，应分别按照以下原则予以处理：

- (1) 乙方违约转租的，甲方有权单方面终止协议，并按照本协议的约定追究乙方的违约责任。
- (2) 乙方的其他违约行为，甲方有权要求乙方立即停止侵害，在乙方合理期限内未予以更正的情况下，甲方有权单方面终止合同，保证金不予退回。

九、甲方权利及义务

9-1 甲方保证甲方享有出租该房屋的合法权利。

9-2 甲方保留以下权利：

(1) 物业的公共设施已通过乙方所租该房屋的部分(如水、电、煤气、通讯等管道),甲方或物业公司有权派工作人员进入乙方所租该房屋进行有关上述公共设施的检查、维修或改建工程,但事先须通知乙方(紧急情况下,甲方为及时防止损失扩大,根据紧急避险原则,可不经通知乙方而直接进入租赁物业实施紧急处置。因上述紧急情况或者应公用事业部门或者有关政府部门的要求/命令而导致租赁物业的水、电、燃气、热力等能源供应中断或空调、电梯等设施设备停止运行造成乙方损失的,甲方不承担任何赔偿责任);

(2) 除紧急情况外,甲方或物业公司在发出合理通知后,有权暂时终止任何设施运行,以进行维修。

9-3 甲方可在本合同期满前三个月内,在乙方无意续租的情况下,可在事先通知乙方后带领有意租赁所租该房屋的租户进入所租该房屋察看,乙方予以配合。

9-4 甲方无须承担乙方财产的损失或破坏或任何形式上的营业、贸易或利润的损失及任何其他责任,此等责任包括因任何服务或设备、供电、电讯服务的中断,或因本园区内其他租户或使用者的行为,以及任何因台风、地震、山泥倾斜、暴雨、火灾、漏水或漏电而引起的责任。除因甲方的故意行为引起,否则甲方无须承担乙方或其他人经乙方向甲方追讨的任何人身损害。

十、乙方的权利及义务

10-1 乙方按照本合同规定的方式和实际支付了租金和其他应付的费用,并履行了本合同内规定的义务后,乙方有权在租赁期限内合理占用和使用所租该房屋。

10-2 乙方有权合理地使用本园区之公共地方及设施并承担有关费用。

10-3 乙方须按时交付租金、物业管理费、所租该房屋之电费、水费、电话费等费用以及供乙方使用的其他专门服务费,不得以任何理由拒付或缓付各项应付费用。

10-4 乙方应负责所租该房屋内部整洁完好及作及时维修、清洁,包括地面、墙壁、天花板以及各种不动产附属物。

10-5 乙方应保证其在增添附属设施或装饰装修过程中,不得改变房屋主体结构,避免造成租赁标的物毁损。

10-6 乙方所租该房屋若有任何非乙方原因造成的损坏,应及时通知甲方或物业公司。乙方同时应及时采取必要的措施防止所租房屋遭进一步损坏或防止造成乙方损失进一步扩大。

10-7 乙方应在本协议的租期届满之日(如果本协议提前终止的,则乙方应在协议提前终止日)或之前将该房屋恢复至本合同附件(三)的约定标准,并将房屋返还甲方,返还时,应经甲方验收认可。如乙方未经甲方同意逾期返还该房屋的,每逾期一日,乙方应日租金的三倍向甲方支付房屋占用费,如造成甲方损失的,乙方还应承担甲方实际损失的赔偿责任。

10-8乙方在此明确放弃对所租房屋的优先购买权。

十一、装修条款

- 11-1 乙方的装修和改建方案应报甲方及物业管理部门审批，按规定须报有关部门审批的，则还应报请有关部门，经各方批准后方可进行。若乙方在获得所有必要的政府有关部门的批准及甲方及物业管理部门批准前，已开始对该商铺进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建，乙方必须对该等工程而引起的一切后果独自承担责任，包括但不限于承担因须符合政府有关部门要求而进行的拆毁附加部分和改建的费用和开支，乙方并须对甲方因乙方违反本条规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼等负全额赔偿的责任。
- 11-2 乙方开展该房屋装修工程前，应按物业公司的统一标准支付装修保证金、装修期管理费、垃圾清运费等。装修结束并经物业公司查验合格后，物业公司将在 30 日内将装修保证金退还乙方（不含利息）。乙方在装修过程中如违反物业公司的装修规定和要求的，物业公司有权扣留装修保证金，直至乙方完成全部整改并经物业公司查验合格。
- 11-3 乙方应在约定的装修期间完成装修，不得以变更装修方案、装修方案未获政府管理部门批准、因装修过程中被勒令暂停、被处罚或因甲方要求整改等原因为由拖延完成该房屋装修或支付本合同约定的应付款项。

十二、解除本合同的条件

- 12-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：
- （一）该房屋占有范围内的土地使用权依法提前收回的；
 - （二）该房屋因社会公共利益被依法征用的；
 - （三）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
 - （四）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
 - （五）其他由于不可抗力因素致使甲方无法出租该房屋的，该等不可抗力因素包括但不限于地震、台风、洪水等自然灾害或重大疫情，战争等社会异常事件及政府行为以及空中飞行物体坠落。
- 12-2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同，违反合同的一方，应按月租金的两倍向另一方支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分；若乙方违反而甲方解除合同的情形，甲方不退还已经收取的乙方保证金：
- （一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 十五 日内仍未交付的；
 - （二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的，经甲方修复后仍未达到安全经营之目的；

- (三) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途的;
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏或实施其他影响房屋安全之行为;
- (五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋;
- (六) 乙方逾期不支付租金、物业管理费或其他应由乙方支付的应付款项超过十五天, 或者累计超过二十日 (无论甲方或物业公司是否发出付款通知书);
- (七) 乙方违反或不履行本合同条款, 包括逃租和/或在租赁期届满前自行终止合同下的租赁;
- (八) 乙方利用该房屋私藏违禁品、易燃易爆及其它化学危险物品, 或从事其他违法乱纪等活动的;
- (九) 租赁期间乙方发生严重违反洛阳市治安消防、物业管理规定行为的;
- (十) 乙方违反合同其他约定, 经甲方书面要求在合理期限内纠正后仍未纠正的;
- (十一) 其他法律法规规定可以行使协议解除权的情形发生。

十三、违约责任

- 13-1 租赁期间, 非本合同规定的情况, 甲方有权解除本合同, 提前收回该房屋的, 甲方应按租赁期月租金的两倍向乙方支付违约金。
- 13-2 租赁期间, 非本合同规定的情况, 乙方中途擅自退租的, 乙方应按租赁期月租金的两倍向甲方支付违约金。同时, 甲方不退还已经收取的乙方保证金。
- 13-3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的, 甲方对乙方交纳保证金不予返还, 同时可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。
- 13-4 乙方在发现非因其原因造成的房屋毁损后, 不及时告知甲方或物业公司、未及时采取其能力范围内的有效措施防止其自身损失扩大的, 对此, 甲方不承担乙方损失的责任。
- 13-5 发生下列情况, 甲方无须承担任何责任:
 - (一) 在紧急抢修、失火的情况下, 甲方为进行必要的维护保养工程, 为保护乙方、甲方或其他第三人的人身、财产利益不受损所为的适当行为, 或其他非因甲方原因而引起的损失;
 - (二) 因抢劫或其他治安、刑事案件引起的损失及因本园区内其他承租者和人员的原因而引起的损失;
 - (三) 甲方因乙方违约行为而行使解除合同权利时所引起乙方的损失。

十四、放弃权利

乙方了解乙方发生违约而甲方又接收租金时, 不能视为甲方放弃追究违约的权利。如甲方放弃本合同各条款规定的任何权利, 只能以甲方书面签章为据。乙方交付租金或

其他款项如有不足的情况，即使甲方接受不足的款项，均不得视为甲方同意乙方减额交付，亦不影响甲方追索不足部分的租金或欠款的权利，更不影响其按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

十五、其他条款

- 15-1 乙方承诺从事合法经营，所租用的房屋用途符合国家有关法律法规规定，否则视为违约，甲方有权单方面解除合同并追究乙方的违约责任。
- 15-2 乙方应自负费用为其放置于该房屋内的属于乙方的财产投保财产险，并为在该房屋内发生的或因使用该房屋而发生的人身伤亡或财产损失招致的索赔投保合理金额的保险。
- 15-3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字具有同等效力。

十六、争议的解决

- 16-1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律管辖。
- 16-2 甲、乙双方就本合同发生争议时，应尽量通过友好协商或通过调解解决，若经协商、调解不能达成一致时，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

十七、法律费用

- 17-1 租赁合同的公证费用及附带的手续费，由乙方承担，但依据中华人民共和国法律应由单方支付的其他费用（包括税款），应该由单方独自承担。如双方达成协议不必公证，则无任何费用发生。
- 17-2 除依据第 17-1 条的规定外，在洽谈准备签订及完成本协议的过程中产生法律费用支出及附带费用应由双方各自承担。

十八、附则

- 18-1 若本合同内有任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行时，本合同其余条文之有效性、合法性及执行性并不因此而受损。
- 18-2 甲方和乙方按以下列明的地址发送通知：

甲方地址： 河南省洛阳市伊滨区科技大道中意科技园 5 楼 516
收件人： 王帅博
邮政编码： 471000
联系电话： 0379-63339988

传 真： /

乙方地址： 河南省洛阳市伊滨区科技大道中意科技园 3 楼 311

收件人： \

邮政编码： \

联系电话： \

传 真： \

任何一方发出的通知可以专人手递方式、特快专递方式或挂号信方式。以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为送达之日。以特快专递及挂号信方式发出的，以交寄后第 5 日视为送达之日。甲方将本合同项下的各类通知张贴于租赁物业的门窗或墙面上，该等通知张贴之日即视为已经向乙方送达之日。

甲乙双方确认，各方在本合同中填写的联系地址和联系电话即为其有效的送达地址和通讯方式，各方根据本协议发出的任何通知等书面文件及发生争议时所涉诉讼、仲裁文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书、评估报告等）在送达到上述地址后发生送达的法律效力。上述地址适用于一审、二审、再审和执行各个诉讼阶段。相关诉讼、仲裁文书按上述地址进行送达，因无人签收、拒收等原因导致被退回的，退回之日即为送达之日。上述送达地址和联系方式如有变更，变更方必须在变更后三日内书面通知相对方，否则按上述地址进行的送达仍然有效，未及时通知变更情况的一方自行承担由此产生的后果。

18-3 双方同意按约定办理本合同的登记备案手续，并应各自负责准备其应提交的相关租赁登记资料，因此产生的费用由双方依法各自承担。

18-4 本合同自甲方盖章且乙方签字（自然人）/乙方盖章（法人）之日起生效；本合同连同附件一式叁份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

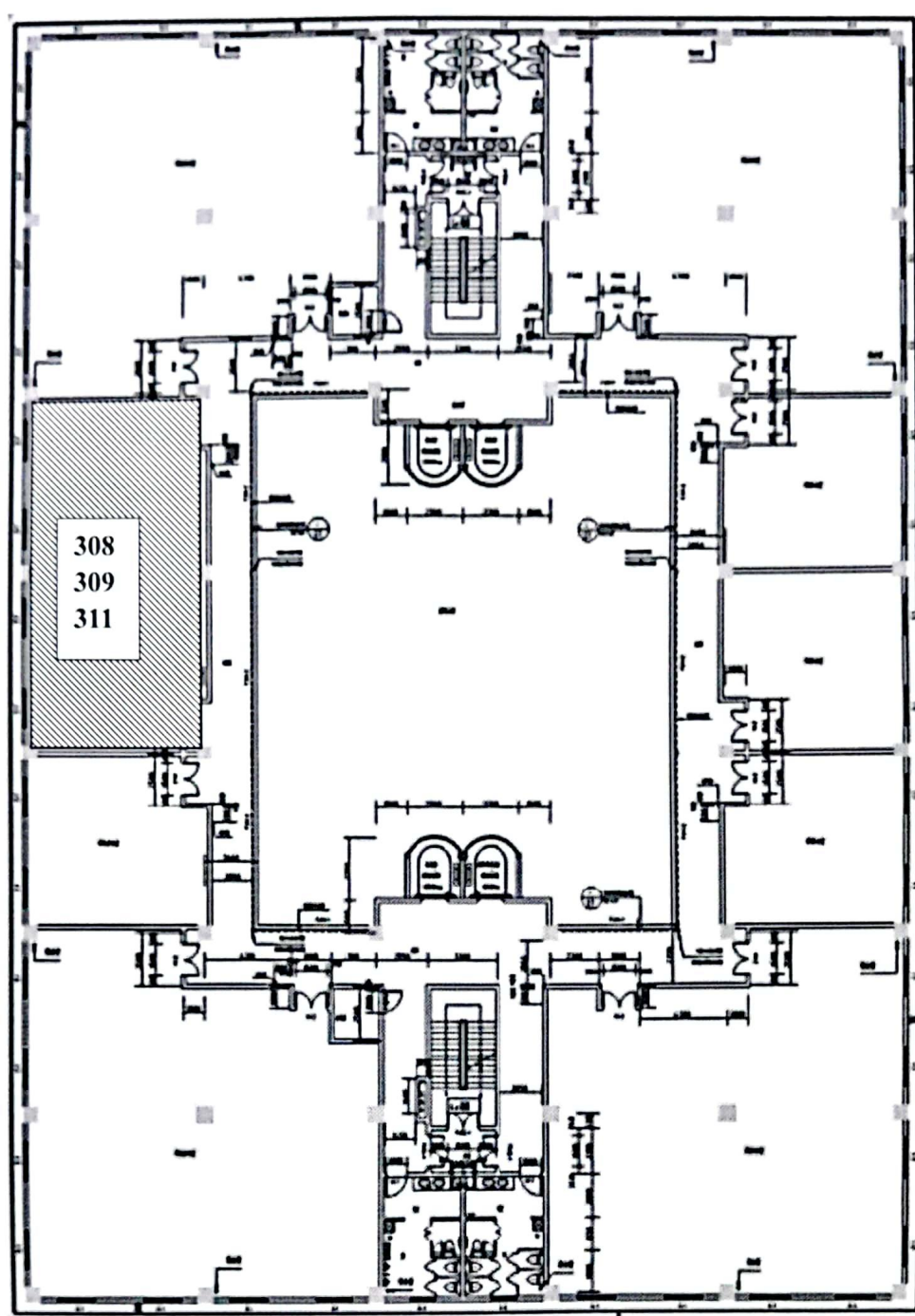
（以下无正文）

补充条款

- 1、除合同另有特殊规定外，乙方不得以任何理由任何形式抵扣租金、物业管理费、水电、电信、宽带等市政设施费用及其他费用，该等费用亦不会因乙方停止使用而减收或免收，所有费用均以人民币计算和支付。
- 2、乙方需自行出资办理有关登记、注册、装修、装饰等各类工商、税务等执照、许可或手续，并服从各政府主管部门、甲方及物业公司的管理，按时足额支付各类费用。如乙方无法及时办理上述手续造成停业或无法正常营业，该期间的租金及其他应付费用仍需按期向甲方支付。甲方应配合乙方办理工商登记、税务登记等手续，提供相关资料。
- 3、保证金之作用在于保证乙方完整履行本合同所有合同义务以及附随义务，甲方有权直接从保证金中扣减、抵销如下费用：
 - 1) 任何乙方应付而未付的租金、物业管理费、市政设施费、滞纳金、水费、电费、电信费、违约金、赔偿金、维修维护费、占用使用费和其它有关费用；
 - 2) 因乙方或乙方相关人士之故意或过失而给甲方、甲方其他承租人或物业公司带来的损失；
 - 3) 根据合同其他条款约定应扣减的费用，包括但不限于违约金、赔偿金等其他费用。若房屋租赁保证金不足以抵扣乙方应付的上述各项费用，甲方均有权进一步向乙方追索。在合同履行期限内，房屋租赁保证金因乙方违反上述约定被甲方扣减、抵销而导致保证金少于本合同约定数额的，乙方应在十日内补足。否则，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。
- 4、甲方的空调开放时间为：办公租户使用时间段为工作日早上八点至下午六点。但乙方如需加时使用空调，需提前一日与甲方物业申请，所产生的空调加时费需乙方自行承担。
- 5、甲、乙双方应保证有权利和能力订立和履行本合同，并应在签订本合同之前向对方出示营业执照和其它证明其权利和授权的文件，否则一方可被视为无权签订此合同，而另一方有权因此解除本合同。
- 6、除因甲方的故意违法行为，甲方及其物业公司毋需向其在执行职责时所引起或导致乙方和其它任何人士的一切不便、损失承担责任。
- 7、甲乙双方对本合同有关的附带手续费约定如下：租赁登记、变更、注销登记备案费用由乙方承担；印花税由甲乙双方按法律规定各自承担相应部分；公证费由乙方承担(如有)。

附件一

该房屋所在位置的平面图



上图中的【阴影】范围即为乙方的承租区域。

附件二：

该房屋的合同公用或合用部位的使用范围、条件和要求

甲方与乙方，于开放时间内有权共同使用本园区入口、楼梯、过道，乙方还可与上述使用者共同使用任何服务于该房屋的厢式电梯、自动扶梯和中央空调，但甲方有权因适当维修保养或不影响乙方正常使用该房屋的其他充分理由，而合理限制乙方使用上述范围。

附件三：

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施
及设备的约定

乳胶漆墙面、入户门、中央空调、屋顶喷淋烟感、地面原地板清洁等，均为标准交房。
乙方已实地查看现场,对租赁房屋及周边的现状均无异议。

(本页无正文，为合同的签署页。)

甲方(盖章):
洛阳国创产业发展有限公司



法定代表人(签字或盖章):



签约日期: 年 月 日

乙方(盖章):
河南国展保安服务有限公司



法定代表人(签字或盖章):



签约地点: 洛阳市伊滨区