

房屋租赁合同

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 宁波众杰同芯科技有限公司

承租方(乙方): 宁波众杰来同科技有限公司

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于浙江省宁波市宁海县西店镇望园一路2号小家电创业园15幢2楼,建筑面积 400 平方米.

第二条 房屋用途

该房屋用途为 生产、办公.除双方另有约定外,乙方不得改变房屋用途.

第三条 租赁期限

(一) 租赁期限自 2024 年 10 月 9 日至 2025 年 10 月 8 日,租期一年.

(二) 租赁期满或合同解除后,本合同即终止.

(三) 租赁期满时,甲方若要停止后续租赁,应提前30日通知乙方,乙方应于合同到期日前搬离房屋.甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用.

(四) 如甲方在租期届满后仍要对外出租的,在同等条件下,乙方享有优先承租权.

(五) 如乙方要求继续租赁,则须提前 30 日向甲方提出续租要求,甲方如同意继续租赁,双方协商一致后重新签订房屋租赁合同.

第四条 租金及付款方式

(一) 该房屋每月租金为(人民币) 6000 元(大写 陆仟 元),租金按半年结算.租赁期间,如遇到国家有关政策调整,则按新政策规定调整租金标准;除此之外,出租方不得以任何理由任意调整租金.乙方应于已交付租金可用的租期到期前30天,交付后半年的租金.

(二) 甲方于本合同生效之日起 7 日内,将该房屋交付给乙方.该房经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成.

(三) 在合约生效之日起,甲方在任何情况下进入合约中规定的房屋,都必须事先通知,得到乙方的同意后,方可在约定时间进入.

第五条 关于租赁期间相关费用承担方式

在乙方租赁房屋期间,水、电费,物业管理费,取暖费等等一切费用,均由乙方自理.

第六条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在出租该房屋前办妥.出租后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任.

第七条 房屋维修养护及安全责任

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全.

(二) 乙方保证遵守相关法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(三) 甲方提供_____

_____, 乙方有使用权与爱护权。

(四) 租赁期内,乙方应保持房屋内卫生清洁。因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。如发生自然损坏的,乙方应及时通知甲方,并配合甲方及时给予修复。

(五) 乙方不得改变房屋内部结构。不得对租赁房屋进行大规模装修改造;小规模的装饰不得影响房屋将来的正常使用,在租赁期满或因其他原因终止后可自行拆除,甲方不予补偿。

(六) 乙方在租赁期内,因自身原因在甲方房屋内,发生的任何意外(如:火灾、触电等情况),均由乙方自行承担,并赔偿甲方相应损失。

第八条有关合同解除的约定

(一)经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二)因不可抗力导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。

(三)乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同并收回房屋,造成甲方损失,由乙方负责赔偿:

- 1、擅自将承租房屋转租给第三方的;
- 2、擅自拆改承租房屋主体结构或改变承租房屋用途的,或故意损坏承租房屋。
- 3、不按照约定日期支付租金,逾期迟交租金累计达15日以上的。
- 4、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

(四)甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同,根据实际使用时间,甲方退还剩余租金:

- 1、甲方逾期交付房屋7日的。
- 2、租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的。
- 3、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 4、甲方不承担约定的维修义务,致使乙方无法正常使用房屋的。
- 5、租赁房屋有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

第九条 提前终止合同

(一)租赁期间,任何一方提出终止合同,需提前30日(一个月)书面通知对方,经双方协商后签订终止合同书,在终止合同书签订前,本合同仍有效。

(二)如因国家建设、不可抗力因素等情形终止合同时,使甲乙双方造成损失,互不承担责任。租金按实际使用时间计算,多退少补。

第十条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同,任何一方违反本合同的规定,须向对方交纳年度租金的5%作为违约金。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同在履行过程中发生的争议,由双方协商解决。协商不成时,甲乙双方均可向本合同

签约地人民法院进行裁决。

第十三条 补充协议水电等附属设施

第十二条 其他约定事项

(一) 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

(二) 本合同未尽事宜，甲乙双方另行协商，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(签章): _____

乙方(签章): _____

授权代表(签字): _____

授权代表(签字): _____

2024年10月9日

2024年10月9日

