

房屋租赁合同

甲方（出租人）：杭州余杭中天仪表有限公司

法定代表人：盛亚芳

乙方（承租人）：浙江京腾智能装备有限公司

法定代表人：张炎

营业执照：91330110MA2KKM5U5U

根据《民法典》及相关法律规定，甲乙双方经友好协商，在自愿、公平、等价有偿的原则基础上，就房屋租赁相关事宜订立本合同，以供双方遵照执行。

一、房屋概况

甲方将其位于杭州市余杭区金星工业园华一路 1-1 号东西大道边杭州余杭中天仪表有限公司具备正常使用条件的房屋出租给乙方作办公厂房使用，出租的房间为华 1# 厂房（二楼西侧和一楼西侧部分共计 725 平方米）。

二、租赁场所的使用

甲方出租的房屋仅供乙方在开展与经营范围的业务中使用，用途为办公室、产品展示厅、研发实验室。乙方未经甲方书面同意不得擅自改变用途，未经甲方书面同意，乙方不得将上述房屋转租给第三方。乙方不得在上述房屋内进行喷漆，油漆等有污染的相关作业。

三、租赁期限及租金

1、租赁期限自 2022 年 11 月 3 日起至 2025 年 05 月 02 日止。（租赁期满时，乙方在同等条件下有优先续租权，但双方必须重新签订新的书面租赁合同）

2、租金及支付方式

（1）本合同所指 725 平方米厂房租金 2022 年 11 月 3 日-2023 年 5 月 2 日为 91350 元（玖万壹仟叁佰伍拾元），2023 年 5 月 3 日-2024 年 5 月 2 日租金为 191835 元（拾玖万壹仟捌佰叁拾伍元），2024 年 5 月 3 日-2025 年 5 月 2 日租金为 201426 元（贰拾万壹仟肆佰贰拾陆元）（此项租金皆为含税金额）

电费和水费按当月国家标准由甲方计收(标准不低于电费按 1 元/度, 水费按 4.5 元/度) 如当月有公摊部分也由甲方一并收取。

(2) 租金每年支付一次, 首期租金在租赁合同签订 5 天内支付, 此后租金在该年租期开始前 30 天支付。

四、保证金

- 1、为确保房屋及附属设施安全与完好及租赁期内相关费用如期结算, 乙方应在租期开始时支付甲方 (20000 元/贰万元)作为租赁保证金。甲方收到保证金后出具收据, 租期届满时乙方凭收据办理退款。
- 2、租赁到期后, 乙方应于租期届满之日清空房屋 (租用期间如有装修改造的须恢复原状) 并付清租期内产生的水电等第三方的各项费用, 满足上述条件甲方将保证金无息退还乙方。

五、出租房的义务

- 1、甲乙双方签订合同后, 甲方须按时将房屋及附属设施交付给乙方使用。
- 2、租赁期间甲方负责对房屋及配套设施进行检查, 修缮, 确保满足乙方使用, 乙方原因造成的损坏乙方负责维修。

六、承租方的义务

- 1、乙方应按合同的规定, 按实足额支付租金, 保证金及其它各项应付费用。
- 2、乙方不得损坏房屋设施, 如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构有影响的设施, 需经甲方书面同意, 费用由乙方自理, 租赁期满或退租时乙方必须负责恢复原状或向甲方支付恢复原状所需的施工费用。
- 3、租赁期内电梯使用、保养、维修及检测由乙方负责, 必须由甲方聘请有资质的专业机构对电梯进行定期保养检修, 所需费用由乙方承担。
- 4、乙方应按合同的约定使用租赁房屋, 不得擅自变更房屋用途及性质, 不得存放危险违禁物品, 如因此给甲方造成的损害或损失, 乙方应承担全部责任。
- 5、乙方在租赁期间应做好安全生产管理, 杜绝安全事故的发生。乙方必须做好消防验收及报批等手续、以及卫生管理等工作, 若发生消防安全事故或生产安全事故等责任, 一切责任由乙方自行承担, 与甲方无关。

6、乙方承租房租后须负责在房屋中间开辟一条消防通道。

七 合同解除与终止的约定

1、乙方有下列情况之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，乙方缴纳的保证金不予退还，给甲方造成损失的，乙方另行赔偿，并向甲方支付违约金：

- (1) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
- (2) 欠缴租金额累计达壹个月的；
- (3) 利用承租房屋从事违法活动的；
- (4) 故意损坏承租房屋。
- (5) 在承租房屋内进行有污染或有刺激性气味的相关作业。

2、租赁期间，任何一方无正当理由不得提前终止合同（7.1 除外），如终止需提前六个月书面通知对方并经对方协商一致后签订终止协议。终止协议生效后，甲乙双方可根据实际租赁期限结算租金，乙方结清费用，甲方返还保证金，双方协商终止合同时甲乙双方均不承担违约责任。

3、如遇拆迁等不可抗力因素导致甲方终止合同的，一般仍应提前一个月通知乙方，乙方的经济损失甲方不予补偿，同时也无需支付违约金，但所涉搬迁补贴归乙方。

4、租赁期满后，乙方必须及时付清水、电等各项费用，届时本合同终止。如乙方需要续租的，应当提前三个月书面通知甲方，甲方在合同期满前一个月内向乙方作出书面答复，如同意续租，甲方出具同意续租文件时签订租赁合同

5、租赁期满后，乙方应在一周内将承租的房屋及设施恢复原状后交还甲方，如房屋内有任何遗留物品，在未征得甲方同意情形下，均视为乙方弃置，甲方有权随意处置并不承担任何责任，乙方不得有任何异议。

6、本合同经甲乙双方签章后立即生效，未经双方协商一致，不得随意终止，本协议如有未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。

八、违约责任

任何一方违反本合同的约定时，均须按照该年度租金总额的 10% 支付违约金。

九、其他

- 1、本合同履行产生争议时双方友好协商解决，协商不成的由租赁房屋所在地人民法院管辖。
- 2、甲乙双方相互提供各自营业执照复印件一份并注明地址，该地址视为双方有效收件地址，通知或函件寄往该地址即视为送达。
- 3、本合同内容均为打印，除签名外手写无效，合同一式四份，甲乙双方各执二份，经双方签字盖章后即生效。

甲方：

代表人：



2022年9月27日

乙方：

代表人：



2022年9月27日

浙江中田置业有限公司