

房屋租赁合同

出租方（甲方）：杭州创享智培科技有限公司

承租方（乙方）：杭州千维万护科学仪器有限公司

根据国家法律有关规定，甲乙双方自愿、平等、互利的基础上，经充分协商一致，同意就下列房租租赁事项，订立本合同，共同遵守。

第一条 租赁物基本情况

1.1 租赁物坐落：浙江省杭州市萧山区宁围街道平澜路 2118 号浙江大学杭州国际科创中心水博园区 B10 号楼 8 楼。

1.2 租赁物面积：建筑面积约 150 平方米。

1.3 租赁物现状：甲方确认该房屋符合安全使用条件，乙方确认在签署本合同前已实地查验该房屋，对房屋及其附属设施、设备的现状、质量等均予以认可。

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该房屋仅用于：杭州千维万护科学仪器有限公司日常办公。

2.2 乙方保证在租赁期内，未事先征得甲方书面同意，以及按规定须经有关部门审批核准而未获批准前，不得擅自改变本合同约定的经营用途。不得利用该房屋从事任何违法违规活动。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限自 2025 年 4 月 8 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共计 20月。

3.2 甲方应于 2025 年 4 月 8 日前按本合同约定条件将租赁物交付乙方使用。

3.3 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方如需继续承租，应于租赁期满前 1 个月书面通知甲方，经甲方同意后，双方重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第四条 租金、押金及支付方式

4.1 租金标准：人民币 5000 元/月（大写：伍仟元整），包含每月物业费、水费、电费等。

4.2 租金支付方式：年付。乙方应于每个支付周期结束前 1 个月将当期租金足额支付至甲方指定账户。

4.3 押金：乙方应于本合同签订之日/房屋交付之日，向甲方支付房屋租赁押金，计人民币 1 元。

第五条 其他费用

5.1 租赁期内，由甲方承担与该房屋使用相关的各项费用，如物业管理费、水费、电费、网络通信费；除上述费用外，如有其他费用，由乙方自行承担。

5.2 乙方应自行按时向相关部门或单位缴纳其承担的费用，甲方可提供必要协助。

第六条 房屋的维修

6.1 甲方维修义务：

租赁期内，甲方应保证该房屋主体结构处于安全、正常可使用状态。

因房屋主体结构、自然损耗或甲方原因导致的损坏、故障（如屋顶漏水、管道破裂等非乙方使用不当造成的问题），由甲方负责维修并承担费用。甲方应在接到乙方维修通知后 7 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担或从租金中抵扣。

6.2 乙方维修义务：

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备。

因乙方使用不当或保管不善致使房屋及其附属设施、设备发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

乙方对房屋的日常维护（如小件更换、保洁等）自行负责。

第七条 转租、分租与转让

7.1 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋全部或部分转租、分租给第三方，或以任何形式变相转租。

7.2 若甲方同意乙方转租，乙方必须确保次承租人遵守本合同约定，乙方对次承租人的行为向甲方承担连带责任。

第八条 甲方的权利与义务

8.1 按约定时间和条件将房屋交付乙方使用。

8.2 保证对出租房屋拥有合法出租权，无产权纠纷及债务纠纷。如因甲方权利瑕疵导致乙方无法正常使用房屋，甲方应承担相应责任。

8.3 按约定履行维修义务（主体结构、自然损耗等）。

8.4 对乙方的合理使用行为进行监督。

8.5 法律法规及本合同约定的其他权利和义务。

第九条 乙方的权利与义务

9.1 按约定用途合法、合理地使用房屋。

9.2 按时足额支付租金、押金及其他应承担的费用。

9.3 妥善保管和使用房屋及附属设施、设备，承担因使用不当造成的损失。

9.4 遵守物业管理规定及国家有关消防、安全、卫生、环保、工商、税务等法律法规。

9.5 未经甲方书面同意及有关部门批准，不得擅自改变房屋结构和用途。

9.6 租赁期内，乙方自行办理经营所需的证照（营业执照等），并承担相关费用。

9.7 法律法规及本合同约定的其他权利和义务。

第十条 合同的变更、解除与终止

10.1 双方协商一致，可书面变更或解除本合同。

10.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：迟延交付房屋超过 30 日

的；交付的房屋不符合合同约定或存在严重质量问题，危及乙方安全或健康的；不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的；因甲方权属问题导致乙方无法继续使用房屋的。

10.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：未经甲方书面同意，擅自改变房屋用途的；未经甲方书面同意，擅自转租、分租的；擅自拆改变动房屋主体结构或损坏房屋，在甲方提出的合理期限内未修复的；利用房屋从事违法活动的；逾期支付租金累计超过 30 日的。

10.4 合同解除或终止后，乙方应在 7 日内腾空并交还房屋及附属设施、设备。逾期未搬离的，视为乙方放弃屋内物品所有权，甲方有权自行处理。

10.5 因不可抗力（如地震、洪水、战争、政府征收等）导致合同无法继续履行的，合同自动终止，双方互不承担违约责任。租金按实际使用时间结算，押金退还乙方。

第十一条 违约责任

11.1 甲方违约责任：

甲方因自身原因未能按照约定时间交付房屋的，每逾期一日，应按日租金的 1 向乙方支付违约金。

甲方违反本合同第八条义务，导致乙方无法正常使用房屋的，乙方有权要求甲方限期改正，并可根据影响程度要求减免相应租金；造成乙方损失的，甲方应赔偿损失。

11.2 乙方违约责任：

乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期支付金额的 1 向甲方支付违约金。

乙方违反本合同关于房屋用途、转租、装修、使用等规定，甲方有权要求乙方限期改正；造成甲方或第三方损失的，乙方应赔偿损失；情节严重的，甲方有权解除合同。

乙方在租赁期满或合同解除后，逾期返还房屋的，应按合同约定的租金标准的1倍向甲方支付房屋占用费，直至实际交还之日止，并承担甲方因此遭受的其他损失。

乙方未按约定承担其应支付的其他费用的，每逾期一日，应按逾期支付金额的1%向甲方支付违约金。

11.3 除本合同另有约定外，任何一方单方解除合同，应向守约方支付相当于1个月租金的违约金。如违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应赔偿损失。

第十二条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定

14.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同一式贰份，自双方签字盖章之日起生效，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

-----以下无正文 为签字盖章页-----

甲方（盖章）：杭州创享智培科技有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2025 年 4 月 8 日

乙方（盖章）：杭州千维万护科学仪器有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2025 年 4 月 8 日