

房屋租赁合同

出租方：富纳德科技（北京）有限公司（以下简称甲方）

承租方：莱凯医疗器械（北京）有限公司（以下简称乙方）



房屋租赁合同

出租方：富纳德科技（北京）有限公司（以下简称甲方）

承租方：莱凯医疗器械（北京）有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、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，为明确双方权利和义务关系，经双方友好协商一致，签定本合同。

一、房屋基本情况及用途：

1.1 甲方同意将位于北京市顺义区聚源中路15号院2号楼101二层之房屋在设备完好状态下出租给乙方使用。

1.2 承租区域的使用面积2,338.12平方米，出租面积为2,338.12平方米，承租区域作为生产、经营用途。

二、免租期（含装修期）：

有免租期 无免租期

三、租赁期：

3.1 房屋租赁期自2025年01月01日至2027年12月31日止，共计3年。免租期自___年___月___日至___年___月___日为止。（租赁期限超过20年的，超过部分无效）。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋；乙方应在租期届满或之前，保持房屋设备及交房时附属配备完好状态（正常使用），交还甲方。

3.3 租赁期满，乙方如需要续租，应在本合同租期届满前三个月向甲方提出书面意见，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

四、租金及支付方式

4.1 租金：该房屋租金为1.6元/平米/天。计每年租金人民币1,365,462.08元（大写：壹佰叁拾陆万伍仟肆佰陆拾贰元零捌分），租金包括物业费，但不包括制冷费、供暖费、电费、水费等相关费用；上述费用由乙方自行承担；以上租金含未税金额：1,252,717.51元（壹佰贰拾伍万贰仟柒佰壹拾柒元伍角壹分），增值税税金：112,744.57元（壹拾壹万贰仟柒佰肆拾肆元伍角柒分）。

4.2 租金支付方式为按月支付；支付前甲方会开具相应的房屋租赁发票；乙方可选择以下方式付款：

甲方直接收取现金

甲方直接收取支票

乙方直接汇致甲方指定银行账户：

户名：富纳德科技（北京）有限公司

账号：110949838110616

开户行：招商银行股份有限公司北京顺义支行

4.3 同一有效期内租金需要调整，需要双方进行协商并一致同意后方可调整。

五、其他费用

5.1 电话：合同期内，乙方自行报装电话，报装费用按电信局的收费标准，乙方按单支付。

5.2 其他费用：承租期内，此房屋所产生的相关费用应由乙方承担（包括但不限于电费、宽带费、停车费等），按物业管理机构提供的交费通知单按时交付，逾期未付产生的费用乙方自行支付。

六、甲方的权利及义务

6.1 甲方为乙方正常使用承租区域提供与物业的协商和注册手续及相关文件，并确保其真实有效及无产权纠纷。

6.2 在承租期内甲方提供的房间各项设施、设备能正常使用，即水、电、空调、供暖及日常房屋维修等。

6.3 在承租期内甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。

6.4 甲方在对该房屋设施进行维修时，乙方应予以配合。

6.5 本合同期满后，乙方应将本公司物品及时搬出本房屋，并恢复房屋原貌；乙方逾期清退的，逾期按日加付其月租金的1%作为滞纳金，逾期五日不搬，视为乙方遗弃物品甲方有权自行处理。

6.6 租赁期满前三个月，如果乙方不续租的，甲方与代理方有权在提前通知乙方情况下，在正常工作时间内带未来客户看房，乙方应予以配合。

6.7 甲方有权授予代理人行使甲方的权利及义务；在签订本合同时，甲方或代理人应出示该房屋相关的法律证明及各自的身份证明，并保证其为本房屋的合法拥有人及具有合法拥有的地位。

6.8 本协议租赁期满后，如果乙方不续租的，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；在设备设施良好（正常使用折旧磨损除外），且乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用（如水电费，空调、供暖、宽带、电话费、停车费等）后并将营业执照迁出房屋地址后七日内，甲方应将押金退还乙方。

七、乙方的权利及义务

- 7.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付押金和租金后有权使用本房屋。
- 7.2 承租区域内的装修费用及协调工作由乙方自行负责。
- 7.3 乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，并提前向甲方提供内部装修设计施工图，由此产生的一切费用由乙方承担。
- 7.4 在装修和使用的过程中，乙方对承租区域的主要结构及装置进行任何改动，改变或调整，应先征得甲方同意。
- 7.5 乙方在装修工程开工之前将装修文案提交甲方物业管理机构，获得批准后方可施工。
- 7.6 乙方应按时缴纳房屋租金及本房屋产生的各项费用。
- 7.7 乙方在租赁区域保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品，易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。
- 7.8 乙方在承租期内，不得将承租区域转租、转借第三方。
- 7.9 乙方在承租期内遵守物业管理机构制定的物业管理规定。
- 7.10 租赁期满后，如乙方在租赁期内违反本合同的约定，且在与其他承租人条件同等的前提下，享有优先承租权。
- 7.11 乙方应注意防水防火，如因乙方过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

八、违约责任与合同终止

- 8.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同；
 - 8.1.1 甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，影响乙方使用。
 - 8.1.2 因甲方原因造成本合同无法继续履行，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并赔偿乙方相当于押金金额作为违约金。
- 8.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同；
 - 8.2.1 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋；或者未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过人民币伍仟元的。
 - 8.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修

复或者改变房屋的使用性质。

8.2.3 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

8.2.4 因以上原因双方解除本合同，甲方无须退还乙方所支付的押金；如押金不够赔付给甲方带来的经济损失，甲方可再向乙方追偿。

8.2.5 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付其月租金的1%作为滞纳金；逾期十五日仍未支付房屋视为乙方自动退租，甲方有权收回该房屋，并追究乙方的违约责任。

8.3 本合同自签订之日起，甲、乙双方均不得借故解除合同，任何一方违反本合同约定，应支付守约方相当于押金金额的违约金，违约金不足以弥补损失的，违约方还应就其损失承担赔偿责任。

8.4 合同终止。

8.4.1 租赁期限届满。

8.4.2 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序。

8.4.3 一方履行本合同所需的全部产供销合同产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁押金，并承担乙方所遭受的损失。

8.5 工商注册迁出

乙方应于租赁关系终止后30日内将工商登记信息迁离甲方房屋。逾期迁出视同租赁合同仍在继续履行，甲方有权要求乙方自租赁关系终止之日起按原标准继续支付租金。直到乙方工商登记信息实际迁出之日止。

九、免责条款

9.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如：自然灾害、政府行为等社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十五天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、延迟，不得视作对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

9.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

十、争议解决

10.1 如因履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 解决争议期间，双方在所有其他方面应继续执行本合同。

十一、通知与送达

11.1 甲乙双方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本协议列明的联系方式送达。如果一方迁址或者变更联系信息，应当书面通知对方，否则视为未变更。

11.2 以邮寄方式送达的，挂号寄出或者投邮当日视为送达；以电子邮件方式送达的，在邮件成功发出时视为送达。

十二、其它

12.1 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。如果补充条款与本合同有冲突，以补充条款为准。

12.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。

12.3 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

12.4 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十三、补充条款

/

(以下无正文，为合同签署内容)

出租方(甲方): 富纳德科技(北京)有限公司

授权人:

日期: 2024.12.30



承租方(乙方): 莱凯医疗器械(北京)有限公司

授权人:

日期: 2024.12.30



房屋租赁合同

出租方：富纳德科技（北京）有限公司（以下简称甲方）

承租方：莱凯医疗器械（北京）有限公司（以下简称乙方）

房屋租赁合同

出租方：富纳德科技（北京）有限公司（以下简称甲方）

承租方：莱凯医疗器械（北京）有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、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，为明确双方权利和义务关系，经双方友好协商一致，签定本合同。

一、房屋基本情况及用途：

1.1 甲方同意将位于北京市顺义区聚源中路15号院2号楼101一层103室之房屋在设备完好状态下出租给乙方使用。

1.2 承租区域的使用面积229.5平方米，出租面积为229.5平方米，承租区域作为生产、经营用途。

二、免租期（含装修期）：

有免租期 无免租期

三、租赁期：

3.1 房屋租赁期自2025年01月01日至2027年12月31日止，共计3年。免租期自 年 月 日至 年 月 日为止。（租赁期限超过20年的，超过部分无效）。

3.2 租赁期满，甲方有权收回该出租房屋；乙方应在租期届满或之前，保持房屋设备及交房时附属配备完好状态（正常使用），交还甲方。

3.3 租赁期满，乙方如需要续租，应在本合同租期届满前三个月向甲方提出书面意见，经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

四、租金及支付方式

4.1 租金：该房屋租金为1.6元/平米/天。计每年租金人民币134028元（大写：壹拾叁万肆仟零贰拾捌元整），租金包括物业费，但不包括制冷费、供暖费、电费、水费等相关费用；上述费用由乙方自行承担；以上租金含未税金额：122961.47元（壹拾贰万贰仟玖佰陆拾壹元肆角柒分），增值税税金：11066.53元（壹万壹仟零陆拾陆元伍角叁分）。

4.2 租金支付方式为按月支付；支付前甲方会开具相应的房屋租赁发票；乙方可选择以下方式付款：

甲方直接收取现金

甲方直接收取支票

乙方直接汇致甲方指定银行账户：

户名：富纳德科技（北京）有限公司

账号：110949838110616

开户行：招商银行股份有限公司北京顺义支行

4.3 同一有效期内租金需要调整，需要双方进行协商并一致同意后方可调整。

五、其他费用

5.1 电话：合同期内，乙方自行报装电话，报装费用按电信局的收费标准，乙方按单支付。

5.2 其他费用：承租期内，此房屋所产生的相关费用应由乙方承担（包括但不限于电费、宽带费、停车费等），按物业管理机构提供的交费通知单按时交付，逾期未付产生的费用乙方自行支付。

六、甲方的权利及义务

6.1 甲方为乙方正常使用承租区域提供与物业的协商和注册手续及相关文件，并确保其真实有效及无产权纠纷。

6.2 在承租期内甲方提供的房间各项设施、设备能正常使用，即水、电、空调、供暖及日常房屋维修等。

6.3 在承租期内甲方有权进入乙方承租区域对公共设施进行检查和维修，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。

6.4 甲方在对该房屋设施进行维修时，乙方应予以配合。

6.5 本合同期满后，乙方应将本公司物品及时搬出本房屋，并恢复房屋原貌；乙方逾期清退的，逾期按日加付其月租金的1%作为滞纳金，逾期五日不搬，视为乙方遗弃物品甲方有权自行处理。

6.6 租赁期满前三个月，如果乙方不续租的，甲方与代理方有权在提前通知乙方情况下，在正常工作时间内带未来客户看房，乙方应予以配合。

6.7 甲方有权授予代理人行使甲方的权利及义务；在签订本合同时，甲方或代理人应出示该房屋相关的法律证明及各自的身份证明，并保证其为该房屋的合法拥有人及具有合法拥有的地位。

6.8 本协议租赁期满后，如果乙方不续租的，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；在设备设施良好（正常使用折旧磨损除外），且乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用（如水电费，空调、供暖、宽带、电话费、停车费等）后并将营业执照迁出房屋地址后七日内，甲方应将押金退还乙方。

七、乙方的权利及义务

- 7.1 乙方按照本合同的约定条款，按时支付押金和租金后有权使用本房屋。
- 7.2 承租区域内的装修费用及协调工作由乙方自行负责。
- 7.3 乙方对承租区域进行的装修应符合国家相关法律、法规及行业规范的要求，并提前向甲方提供内部装修设计施工图，由此产生的一切费用由乙方承担。
- 7.4 在装修和使用的过程中，乙方对承租区域的主要结构及装置进行任何改动，改变或调整，应先征得甲方同意。
- 7.5 乙方在装修工程开工之前将装修文案提交甲方物业管理机构，获得批准后方可施工。
- 7.6 乙方应按时缴纳房屋租金及本房屋产生的各项费用。
- 7.7 乙方在租赁区域保证其营业活动的合法性；不得存放违禁物品，易燃、易爆物品及危险品；如乙方违反，由此引发的相关责任由乙方自行承担。
- 7.8 乙方在承租期内，不得将承租区域转租、转借第三方。
- 7.9 乙方在承租期内遵守物业管理机构制定的物业管理规定。
- 7.10 租赁期满后，如乙方在租赁期内违反本合同的约定，且在与其他承租人条件同等的前提下，享有优先承租权。
- 7.11 乙方应注意防水防火，如因乙方过失造成水灾或火灾，乙方应承担相关民事责任、刑事责任及相关经济赔偿。

八、违约责任与合同终止

8.1 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同；

8.1.1 甲方不能提供本房屋的产权证明或所提供的房屋及各项设备设施不符合约定条件，影响乙方使用。

8.1.2 因甲方原因造成本合同无法继续履行，在乙方结清使用该房屋期间所产生的各项费用的前提下，乙方所交付的租金按日结算，甲方应退还乙方已经支付但没有使用的租金及押金，并赔偿乙方相当于押金金额作为违约金。

8.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同；

8.2.1 乙方未经甲方书面同意，转租、转借本房屋；或者未按期缴纳本合同约定的各项费用累计金额超过人民币伍仟元的。

8.2.2 乙方未经甲方书面同意，擅自拆、改、变动本房屋的内外结构，损坏本房屋的设备、设施不及时修复或者改变房屋的使用性质。

8.2.3 乙方利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

8.2.4 因以上原因双方解除本合同，甲方无须退还乙方所支付的押金；如押金不够赔付给甲方带来的经济损失，甲方可再向乙方追偿。

8.2.5 乙方未按本合同约定支付租金，逾期按日加付其月租金的1%作为滞纳金；逾期十五日仍未支付房屋视为乙方自动退租，甲方有权收回该房屋，并追究乙方的违约责任。

8.3 本合同自签订之日起，甲、乙双方均不得借故解除合同，任何一方违反本合同约定，应支付守约方相当于押金金额的违约金，违约金不足以弥补损失的，违约方还应就其损失承担赔偿责任。

8.4 合同终止。

8.4.1 租赁期限届满。

8.4.2 一方进入破产、清算、解散或任何类似程序。

8.4.3 一方履行本合同所需的全部产供销合同产或资产的重要部分被扣押、禁运或征用，如甲方发生上述问题则甲方归还乙方全部租赁押金，并承担乙方所遭受的损失。

8.5 工商注册迁出

乙方应于租赁关系终止后30日内将工商登记信息迁离甲方房屋。逾期迁出视同租赁合同仍在继续履行，甲方有权要求乙方自租赁关系终止之日起按原标准继续支付租金。直到乙方工商登记信息实际迁出之日止。

九、免责条款

9.1 “不可抗力事件”指不能预见、无法避免且不能克服的客观情况，如：自然灾害、政府行为等社会异常现象；若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的义务，该方应在不可抗力事件发生后十五天内，书面通知另一方，双方应尽其最大可能地减少损失；若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或损失承担责任，并且此种履行失败、延迟，不得视作对本合同的违约，声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

9.2 因上述原因而终止本合同的，租金按照实际使用的时间计算，不足整月的按天计算，多退少补。

十、争议解决

10.1 如因履行本合同发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.2 解决争议期间，双方在所有其他方面应继续执行本合同。

十一、通知与送达

11.1 甲乙双方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以本协议列明的联系方式送达。如果一方迁址或者变更联系信息，应当书面通知对方，否则视为未变更。

11.2 以邮寄方式送达的，挂号寄出或者投邮当日视为送达；以电子邮件方式送达的，在邮件成功发出时视为送达。

十二、其它

12.1 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。如果补充条款与本合同有冲突，以补充条款为准。

12.2 本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受正式颁布的中国法律法规的保护。

12.3 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

12.4 本房屋租赁期满后，本合同自然终止。

十三、补充条款

/

(以下无正文，为合同签署内容)

出租方(甲方): 富纳德科技(北京)有限公司

授权人:

日期:

2024.12.30

承租方(乙方): 莱凯医疗器械(北京)有限公司

授权人:

日期:

2024.12.30