

编号：_____

房号：~~6102~~

2024.2.26 变更为 A401 B94

济南市大学生创业孵化中心 房屋租赁合同

出租方：济南市公共就业服务中心

承租方：谭琦

合同签订时间：2024 年 08 月 12 日

出租方：济南市公共就业服务中心 (以下简称甲方)

承租方：袁琦 (以下简称乙方)

为明确合同双方的权利义务关系，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，就乙方租用甲方租赁场地事宜，经双方协商一致，订立本合同，双方共同遵守。

第一条：租赁地址、房间、面积及用途

1. 租赁场地坐落于高新区舜风路101号（齐鲁文化创意基地）第11号楼——济南市大学生创业孵化中心。

2. 甲方将 ~~606~~ ^{A402 B404} 房间租给乙方作为办公使用，房间建筑面积为 ~~39.49~~ ^{89.09} 平方米。

3. 乙方租赁期间，主要用于 办公，不得转租和改变租赁用途。

第二条：租赁期限

1. 租赁期限自 2014 年 08 月 12 日至 2015 年 08 月 11 日。

2. 如乙方拟在租赁期满后继续租用，则应在租赁期满前一个月提出，在征得甲方同意后双方办理续租手续。

第三条：租赁房屋交付

《房屋租赁合同》和《企业入驻协议书》签订后，甲方将本合同约定的租赁场地交付乙方使用，并办理相关交付手续。

第四条：租赁费及物业管理、电、暖等代收费用及其支付

1. 甲方提供的租赁场地房租暂按人民币 1.50 元/平方米/日（租用场地建筑面积）标准收取，实际应收房租金额按照与房租减

免差额收取。

乙方租赁期内享受~~100~~%房租减免。

2. 租赁期间的物业管理、水、电、暖、空调、电话、网络等费用、由乙方自行承担。

①物业管理费：乙方按租用场所建筑面积向甲方缴纳，标准按齐鲁文化创意基地物业管理收费标准收取。缴纳方式：乙方须在签订《企业入驻协议书》当日首付当季度物业管理费，以后每季度的第一个月（即每年一月、四月、七月、十月）的10日之前将该季度的费用支付至甲方；

②公用水电费：乙方根据创孵中心总的实际公用水电费用量按租用场所建筑面积分摊向甲方缴纳，收费标准：按齐鲁文化创意基地水电费收费标准执行。缴纳方式：乙方须在签订《企业入驻协议书》后每个季度的第一个月（即每年一月、四月、七月、十月）的10日之前将上季度的费用支付至甲方；乙方迁出时，须及时按上季度交费金额比例交清费用；

③电费：乙方按自身实际用电量定时到甲方买电充卡，收费按齐鲁文化创意基地电费收费标准执行；

④空调电费：乙方按租用房间空调用电计量数据，根据甲方规定的缴费时限按月缴纳空调电费，收费按齐鲁文化创意基地电费收费标准执行；

⑤电话、网络乙方自行向服务商开通缴费。

第五条：双方权利和义务

1. 甲方权利和义务

① 负责保障租赁场地的水、电、暖、电梯等公共设施的正常使用。

② 负责租赁场地公共区域的卫生清洁。

③ 负责租赁场地及公共区域配套设施的保养及维修服务。甲方维修房屋及其附属设施，应提前通知乙方，乙方应积极协助和配合。当租赁场地及公共区域设施发生损坏或出现故障时，乙方须及时通知甲方；甲方在接到通知后，须及时安排人员进行维修。

④ 负责租赁场地交通与车辆停放秩序的管理。

⑤ 负责租赁场地治安、消防安全秩序的维护。

⑥ 根据有关法规，结合租赁场地实际情况，负责制定《物业管理规定》，对乙方违反《物业管理规定》的行为，甲方有权予以制止并追究相关责任。

⑦ 在紧急情况下（如严重漏水、火灾等），甲方有权进入乙方租赁场地进行紧急情况的处理。

⑧ 接受乙方的监督，定期征求乙方意见。

2. 乙方权利和义务

① 不得损坏室内装饰及配套设施设备。因乙方非正常使用，造成租赁房间装饰或配套设施设备损坏的，乙方须赔偿因此而产生的一切费用和损失。在租赁期满迁出时，应将租赁房间及原配套设施设备完好无损地交还甲方，如有损坏，照价赔偿。

② 遵守甲方有关物业、消防、治安和其他管理规定，严禁存放易燃、易爆、有毒、有异味的物品及国家和地方法律、法规禁止的其他物品。如有违反并造成相关损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

③ 租赁场所内不得使用电炉子等单台超过 1500 瓦的大功率电加热设备。

④ 对租用场地内的治安、保卫、消防、生产安全应采取防范措施，由乙方过失造成损害的，乙方承担赔偿责任。

⑤ 须遵守甲方作息时间规定，不得留宿，甲方 22:00 时统一关闭电源，若乙方确因工作需要延时用电，须向物业提出申请，进行安排。

⑥ 严禁在租赁场地内饲养宠物。

⑦ 租赁房间玻璃墙按创孵中心规定统一张贴腰线，窗户和玻璃墙不得张贴、悬挂广告语、广告牌等装饰宣传品。

⑧ 必须遵守《物业管理规定》，并有责任对来访人员宣传并监督其遵守，维护公共场所的整洁，不得利用租赁场地从事危害公共利益的活动，不得侵害他人正当权益。

⑨ 租赁房间的用途必须遵守国家法律、法规，不得损害公共利益，否则后果自负。

⑩ 建立企业档案，并定期按照甲方要求提供报表等相应资料。

第六条：违约责任

1. 甲乙双方任何一方不履行本合同约定的义务条款，均视为违

约。

2. 合同期满，入驻企业必须搬出创孵中心。逾期未搬的，按创孵中心所在园区房租市场价的 2 倍预交违约金，其他费用照常交纳，逾期期限最长不超过 2 个月。

不交纳违约金或逾期 2 个月不搬的，甲方有权强制腾房，并通过法律程序解决。

3. 乙方迟延支付租金和各项费用，每逾期一天，应向甲方支付应付款项的 3% 的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方面解除本合同。

4. 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除本租赁合同，收回租赁场地，并可索赔损失：

- ① 将承租的租赁场地擅自转租的；
- ② 擅自转让、转借他人，擅自调换使用的；
- ③ 擅自改变租赁场地用途的；
- ④ 擅自改变租赁场地结构或故意损坏租赁场地的；
- ⑤ 违反与创孵中心之间的入驻协议，并被创孵中心解除入驻关系的；
- ⑥ 拖欠租赁房屋使用期间相关费用的时间超过规定期限的；
- ⑦ 未按甲方《整改通知书》规定期限及时整改的；
- ⑧ 乙方有其他严重违反本合同约定的行为、经催告后拒不纠正的。

5. 甲方根据本条内容单方解除本合同后，有权在对乙方物品做

出妥善安排后自行将乙方所租用房屋腾空。

6. 甲乙双方任何一方违约，如上述违约责任不足以弥补守约一方的损失，则违约一方应继续赔偿损失。

7. 因乙方拖欠费用，甲方收回租赁场地的，甲方通过法律程序处置乙方租赁场地内物品，并将变卖所得充抵乙方欠费，不足部分甲方将通过法律途径进行追缴。

第七条：不可抗力

1. 因出现非甲方能及的情况，使乙方租赁场地的使用或者水、电、暖的供应中断，且中断期一次超过 30 天，严重影响乙方正常使用租赁场地的，双方应按照法律关于不可抗力的规定协商解决或者变更本合同。

2. 租赁期限内，租赁场地经市或者区（县）政府有关部门批准动迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利，致使乙方无法正常使用租赁场地的，双方应根据法律关于不可抗力的规定协商解决本合同。

3. 因不可抗力原因致使租赁场地及附属设施严重损坏，无法正常使用的，双方应根据法律关于不可抗力的规定进行处理。

4. 因其他不可预见、不能避免且不能克服的不可抗力事件，影响双方合同正常履行的，双方也应根据法律关于不可抗力的规定进行处理。由于不可抗力事件对乙方造成财产损失或人身伤害时，甲方不承担赔偿责任。

第八条：本合同期满后的三日内，乙方应当将甲方租赁场地恢

复原状后交还甲方，如甲方同意以当时现状接收租赁场地，甲方不补偿乙方任何费用。

第九条：补充协议及附件

本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议或者附件，另行签订的补充协议或者附件为本合同不可分割的组成部分，经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

第十条： 争议解决

本合同执行过程中所发生的一切争议，应通过双方友好协商解决；协商不成，甲乙双方任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

第十一条： 其他

1. 甲乙双方要严格执行安全生产、治安、保卫、环保、消防安全责任。

2. 本合同一式贰份，经甲、乙双方加盖公章，法定代表人（或授权代表）签字、盖章后生效。甲乙双方各执壹份。

3. _____
_____。

附件：齐鲁文化创意基地物业管理、水、电、空调费标准



甲方：济南市公共就业服务中心 乙方：

法定代表人：（签章）

授权代表人：（签章）

联系电话： ，

法定代表人：（签章）

授权代表人：（签章）

联系电话： 15169071571

