

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

甲方（出租方）：湖南中腾减隔震科技有限公司

乙方（承租方）：中腾晟维科技（湖南）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁房屋基本情况

租赁房屋（以下简称该房屋）位于 湖南省长沙市岳麓区学士街道含浦南路 40 号智信科技产业园 1 号厂房 12 层部分区域、11 层部分区域，建筑面积共计 2061.32 平方米，作为乙方办公室、研发室使用。

第二条 租赁期限

租赁期限：自 2026 年 1 月 1 日 至 2035 年 12 月 31 日 止，在租赁期内，甲方需协助乙方协调社区的关系。

第三条 房屋租金

该房屋租金为 16 元/平米，物业费 2.2 元/平米，合计每月租金为 37516 元，（大写：叁万柒仟伍佰壹拾陆元整）。租赁期间，出租方不得以任何不合理的理由任意调整租金。租赁期满后乙方未按本合同约定续租的，应及时搬离并清理房屋卫生。

租赁期满后，甲方需要调整增加租金，甲方应提前 3 个月通知乙方，调整幅度不得超过届时同地段同类房屋市场租金均价的 5%，双方协商一致后方可调整。物业费服务内容包含：免费停车及车辆引导、



保安 24 小时巡逻、出入口 24 小时岗亭、园区公共区域 24 小时监控（保存期不少于 30 天）、园区公共区域保洁（含电梯）、园区水/电/气/设施设备维修维护、消防设施检查；

第四条付款方式

该房屋租金 按年支付，另付押金 10000.00 元，（大写：壹万元整），第一个租赁年度的租金和押金于 2026 年 1 月 31 日前支付，之后每个租赁年度的租金均应于上一年度 12 月 31 日前支付完毕。租赁关系终止时，乙方须在十日内结清各项费用，费用结清后甲方于 5 个工资日内将押金退还乙方，不计利息。

第五条关于房屋租赁期间的有关费用

在乙方租赁期间，水、电、取暖、燃气、电话以及其它由乙方而产生的费用由乙方负担，水电费用每季度 5 日前结算支付一次。租赁结束时，乙方须交清欠费。

第六条合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件（不可抗力除外）。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的（严重影响使用指维修超过 15 日仍无法正常使用，或同一问题 30 日内多次出现），但因乙方使用不当或人为损坏导致的除外。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构的。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的(累计欠费金额超过押金总额 80%且欠费 2 个月以上，视为造成严重损害)。

(7) 拖欠房租累计满 6 个月。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满，本合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，本合同可以终止。因不可抗力导致合同部分不能履行的，受影响部分的义务可以免除，未受影响部分继续履行。因不可抗力造成一方损失的，双方互不承担违约责任，但法律另有规定的除外。

第七条甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的(不可抗力除外)，应支付乙方本合同年租金额 20%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同年租金金额的 30%向乙方支付违约金，并承担赔偿责任，赔偿责任包含乙方房屋装修费用及临时搬迁房屋等搬迁费用及其他相关费用。

4、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，



甲方应赔偿乙方损失。

第八条乙方违约责任

1、乙方逾期支付租金的，每逾期一日应按应付未付金额的千分之一向甲方支付违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权采取停水、停电等措施直至欠费结清。乙方未按期缴纳水、电、物业等费用的，甲方有权从押金中直接扣除欠缴费用，乙方应在甲方通知后 3 日内补足押金。逾期未补足的，视为乙方违约。

2、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同年租金额的 30 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- (1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋承重结构；
- (3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- (4) 拖欠房租满 6 个月的。
- (5) 本合同约定的其他违约行为。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同年租金额的 30 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第九条争议解决

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，任何一方均可向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条其他事项

1、本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效，原合同自本合同

生效之日起作废。

2、本合同连同附件（正本）一式肆份。其中：甲、乙双方各执贰份。均具有同等效力。

3、附件：产权证明。

（以下无正文）

甲方（签章）



年 月 日

乙方（签章）



年 月 日



附件：产权证明

不动产权证书		湘（2025）长沙市不动产权第 0321245 号
<p>根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。</p>   <p>中华人民共和国自然资源部监制</p>	权利人	湖南中腾减隔震科技有限公司
	共有情况	单独所有
	坐落	岳麓区含浦南路40号智慧科技产业园一号厂房1101
	不动产单元号	430104013011GB10122F00040012
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
	权利性质	出让/自管产
	用途	工业用地/工业
	面积	共有宗地面积 13324.56 平方米/房屋建筑面积 1275.37 平方米
	使用期限	土地使用权终止日期：2073-06-12
	权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：1031.08 平方米； 分摊建筑面积：244.29 平方米。
附记		

不动产权证书		湘（2025）长沙市不动产权第 0321243 号
<p>根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。</p>   <p>中华人民共和国自然资源部监制</p>	权利人	湖南中腾减隔震科技有限公司
	共有情况	单独所有
	坐落	岳麓区含浦南路40号智慧科技产业园一号厂房1201
	不动产单元号	430104013011GB10122F00040013
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
	权利性质	出让/自管产
	用途	工业用地/工业
	面积	共有宗地面积 13324.56 平方米/房屋建筑面积 1275.37 平方米
	使用期限	土地使用权终止日期：2073-06-12
	权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构； 专有建筑面积：1031.08 平方米； 分摊建筑面积：244.29 平方米。
附记		