

房屋租赁合同

合同编号: ZL20240113 签订时间: 2024.1.11 签订地点: 成都市武青南路 51 号

甲方(出租方): 四川大科星智能交通有限公司

乙方(承租方): 成都数智风科技有限公司

为了发展工业总部经济,为工业园招商,依据《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,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

第一条 地址、用途、面积

甲方同意将位于成都市武青南路 51 号的 3 号楼第 7 层 701 附 704 号房间,建筑面积共 179.45 平方米出租给乙方作为办公使用,双方对房屋用途和面积认可。

第二条 约定租赁期、实际租赁期

1. 约定租赁期从 2024 年 1 月 11 日起,至 2025 年 1 月 14 日止,共 壹 年。
2. 在约定租赁期外,以乙方向甲方实际付清的租金相对应的期限作为实际租赁期。

第三条 租金

1. 甲乙双方商定第一年度月租金 35 元/平方米,第一年度半年租金金额为 37685 元整(大写 叁万柒仟陆佰捌拾伍元整),租金不包含本合同第五条涉及的费用。
2. 三年以内月租金每年递增 2 元/平方米,三年后租金价格随行就市。
3. 乙方遵循先付租金后使用房屋的原则。乙方应于本合同签订之日 2 日内一次性付清第一年度半年租金和保证金。每一租赁期届满前一个月,乙方若续租则应续交下半年度租金。
4. 本合同乙方应付甲方的各款项,存入甲方的指定收款银行:贵阳银行武侯支行,账号:26010120540000663,户名:四川大科星智能交通有限公司。

第四条 定金、保证金

1. 签订本合同时请核对乙方《租房定金单》、定金收款收据。实收定金 2000 元整,在乙方按本合同的约定付清首期租金时,自动转为首期租金的一部分。
2. 签订本合同后 2 日内,乙方应向甲方付清 1 个月的房屋租金 6281 元整(大写 陆仟贰佰捌拾壹元整)作为履约保证金,上述保证金在合同期满或合同解除后,除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约责任外,剩余部分由甲方无息返还乙方。

第五条 园区物业服务及费用

1. 甲方是四川省科技企业孵化器、成都市小企业创业基地,对本园区按省级孵化器和小企业基地的要求实行统一管理,乙方同意服从甲方对本园区的统一管理,如实填报甲方要求上报的相关资料。
2. 乙方确认已详细阅读《科技企业孵化器和小企业创业基地管理规约》(以下简称《管理规约》);同意遵守并倡导其他入驻企业遵守本《管理规约》;同意承担违反本《管理规约》的相应责任。
3. 甲方委托物业服务公司为本园区物业服务,物业服务费为 4.8 元/平方米·月(会参照周边适当上调),每年预付。乙方同时与物业公司签定物业服务协议,承诺遵守。如乙方未与物业公司签订物业服务协议、未预先付清与同一租赁期间的年度物业服务费,本合同对甲方无约

束力。

4. 乙方自行向物业公司付清物业服务费、水费、电费、停车费、排污、垃圾清运费以及应由乙方向相关单位付清的费用。严格按计划用水，电费实行预付制。各项收费标准均以相关规定为准，其中水费电费除依据分表度数，公摊水电费外，总表误差按实际的乙方分表的比例予以分摊。

第六条 房屋交付

1、签订本合同后2日内，乙方一次性付清甲方租金、履约保证金和物业服务费后，甲方将房屋交付给乙方。

2. 乙方未按期付清租金、履约保证金和物业服务费，本合同自行终止，房屋交付条件不成立，甲方已收租金等不予退还。本合同中付清定义为款到达甲方及委托的物业公司账户。

第七条 装修和使用承诺

1、乙方按物业公司的相关规定进行装修。装修前须向物业呈报装修方案，签订《房屋装饰装修管理协议》，交纳装修保证金，装修不得损坏或擅自改变房屋状况。与装修有关的所有费用及责任由乙方自行承担。

2、甲乙双方若单方解除本合同或合同到期乙方退还房屋时，乙方在房屋内增设的装修、照明用电设施、光纤电视线路、电话线路等设施由甲方认定是否拆除。甲方认定保留的，乙方无权拆除，并不得要求甲方对未拆除的附着物支付任何费用。甲方认定拆除和恢复原状的，乙方必须按甲方要求拆除，否则，甲方自行恢复的费用由乙方承担。

3、严格按照供电局有关规定使用单相220V供电。按照本房屋设计，用电负荷不超过20W/平方米。若超负荷用电，需向甲方付清3元/W超负荷电力扩容费。如乙方需用三相380V电力，需事先征得甲方书面同意，且向甲方支付伍仟元技术指导费，乙方自行支付改造线路的安装和材料费。

第八条 安全责任

1. 租赁期间，乙方负责落实租赁房屋以防火防盗为主的安全责任制，签订《安全责任书》。乙方应按要求配备灭火器等消防设施和防盗报警设施。乙方对房屋的装修必须满足消防要求。如因防火责任给其它单位造成财产损失和人身安全损害的应承担赔偿责任和法律责任。

2. 租赁期间，乙方保证消防公用通道畅通和维护共用消防设施完好齐全。若乙方对大楼及园区内的消防设施造成损坏，乙方应迅速修复或照价赔偿。若未及时修复或赔偿导致任何损失，由乙方承担消防责任和侵权责任并赔偿损失。

3. 乙方须对租赁房屋财产购买财产保险。若房屋发生火灾、淹水、地震及盗抢等事件，则由保险公司承担赔偿责任，与甲方无关。

第九条 禁止转租、交换和出售

1、在租赁期内，乙方不得任何形式转租、交换给他人使用。如情况特殊，必须事先征得甲方书面同意。

2、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前二个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

3、使用限制：乙方租用该房屋只能用于企业科研办公、企业总部办公、小企业创业，不得改变其用途；不得占用大楼公共区域、屋顶面、外墙面，不得占用共用设施设备或改变其使用功能、打广告等。

4、企业入驻后需将税收关系转入园区所属区域，并按政府部门要求提交有关报表。甲方协助乙方申报项目、争取园区有关优惠政策。

第十条 违约责任

1. 乙方必须依约付清租金、物业服务费，如拖欠，甲方每天按月租金的 5%加收违约金。
2. 乙方拖欠租金、物业服务费达 7 日以上，甲方有权解除合同并收取相关违约金，但需提前通知乙方。

3. 如租赁期内，因甲乙双方中的任何一方违约致使本合同不能继续履行的，守约方有权解除合同；解除后，因甲方违约则应退还乙方的剩余租金，并赔偿乙方的直接经济损失。如乙方违约则所交租金等所有费用甲方不退，并赔偿甲方的直接经济损失。

4. 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的次日内返还该房屋。未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按该合同约定的该房屋租赁价格向甲方双倍支付该房屋占用使用费。

5. 乙方在租赁期内，若提前搬离，视为自动放弃租赁权，甲方不退还乙方剩余租金，乙方结清各项所欠费用，并到物业管理部交出房门钥匙，办理出门等相关手续，所空出的房屋，甲方有权另行出租或出售。

6. 如乙方未租满壹年提前搬离，视为乙方违约，所缴纳的履约保证金甲方不予退还。

第十一条 争议的解决

本合同如在履行中发生纠纷，双方应通过协商解决纠纷，协商不成可起诉至成都市武侯区人民法院。

第十二条 其他

1. 如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲乙双方互免承担责任。
2. 甲方有权根据需要进入乙方租赁房屋测量，检查消防、水电和房屋现状。
3. 房屋的非主体结构及其配套设施在乙方使用房屋过程中发生的损坏，应由乙方承担维修责任；乙方因故意或过失造成房屋主体结构损坏，应承担维修责任并赔偿甲方因此而受到的经济损失。如乙方违反第九条使用限制，须承担违约责任并向甲方赔偿实际经济损失。

4. 甲方将该房屋抵押给银行时，乙方应给以配合和支持。

5. 合同期满，如甲方的房屋继续出租，乙方享有承租优先权。乙方如需续租须提前 30 日向甲方提出书面请求，若逾期不提书面请求或虽提书面请求但未达成协议的，乙方应于合同期满之次日向甲方退还房屋。

6. 甲乙双方签定的同一房屋的其他租赁合同，其内容与本合同不符的以本合同为准。

7. 本合同经签字或盖章后生效，一式贰份，甲乙双方各执壹份，如有未尽事宜，可经双方协商做出补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

附件：乙方营业执照复印件盖公章（副本验原件），个人身份证复印件（验原件）

甲方（出租人）：
授权代表：
地址：成都市武青南路 51 号
邮政编码：610045
联系电话：028-65165518
签约时间：2024 年 1 月 11 日

乙方（承租人）：
授权代表：
地址：
邮政编码：
联系电话：13608020697
签约时间：2024 年 1 月 11 日