

垠坤·云帆汇

# 房屋租赁合同

(合同编号: YFH-2025-137)

承租方: 张万云

地 址: 南京市江北新区研创园园胜路55号B座912

合同起止日期: 2025年11月25日至2029年01月24日

出租方（以下称甲方）：南京垠坤科技产业园运营管理有限公司

承租方（以下称乙方）：张万云

鉴于：

一、甲方是位于南京市江北新区研创园园胜路55号B座912的合法产权人或使用权人且是对整个园区提供统一运营管理的企业。

二、乙方为获准予登记设立的法人或其他组织，经营范围等具体信息详见乙方营业执照（详见附件1）；若乙方非设立的具备法人资格的经营主体，乙方应于本合同签署后45日内在该园区所在地设立具备法人资格的经营主体或分支机构。该具备法人资格的经营主体设立完成即自动代替乙方成为本合同的承租人，乙方、该经营主体应共同与甲方签署主体变更协议，且乙方对该经营主体履行本合同承担连带保证责任，如乙方非新设经营主体的法定代表人或股东，则新设经营主体的法定代表人及股东对该经营主体履行本合同承担连带保证责任。如乙方设立分支机构具体经营，则仍应由乙方作为承租方履行本合同项下各项义务。初创经营主体设立后一周内补齐营业执照及法定代表人身份证明文件。

乙方为自然人，具体信息详见乙方身份证（附件1）。

三、甲方愿意出租、乙方愿意承租甲方场地作为办公用房（以下简称该房屋），经双方友好协商，就乙方承租该房屋作为办公场所事宜，双方签订本租赁合同，以兹共同遵守。

乙方声明其在签署本合同前已经视察过该房屋及其所在场地，对该房屋及现有状况（包括但不限于场地及建筑物性质、权属、房屋现状、已交底的隐蔽工程、面积、设施、水、电、相邻关系、环保、消防、经营环境）、政策及管理制度等情况均无异议，充分了解并表示接受。乙方若为享受政府优惠的入驻企业需另行递交申报材料。

### 第一条 租赁场地情况与租赁用途

1、甲方将位于南京市江北新区研创园园胜路55号B座912（详见房屋平面图，以现状为准）（附件2），承租面积为94.06平方米的房屋出租给乙方，作为乙方办公用房。租赁场地现有装修、附属设施、设备状况（如有），由双方在本合同附件2中加以列明。

2、乙方向甲方承诺，承租该房屋仅作为乙方办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用规定，遵守甲方园区管理及物业服务公司发布的相关规定，服从甲方及物业服务公司的管理。

3、租赁期限内，乙方应当自行申报办公所需的一切政府许可或批准证书，不得在该租赁房屋内从事办公之外的其他用途。

4、甲方有权对租赁用途的适当性、合法性进行监督，如乙方违反本合同约定的用途，甲方可随时解除本合同，并追究乙方的违约责任。

### 第二条 租赁期限

1、本合同项下租赁期限为3年2个月，即自2025年11月25日起至2029年01月24日止。其中自2025年11月25日至2026年02月24日、2027年02月25日至2027年06月24日、2027年06月25日至2027年09月24日、2028年09月25日至2029年01月24日为甲方给予乙方的装修期。（装修期内，乙方仍需缴纳水电、物业服务费及其他费用）。

### 第三条 租金标准与支付方式

1、租金具体如下：

租赁期间首年度日租金为：1.25元/平方米/天，年租金为：肆万贰仟玖佰壹拾伍圆整（¥42915元），逐年递增依次为  。

每年租金费用明细如下：

序号	租赁期限	应付租金(元)	
		大写	小写

