

租赁合同

本合同由下列各方于 2022 年 04 月 04 日在天津订立。

1、出租方：天津众禾孵化器有限公司（以下称“甲方”），住所地：滨海高新技术产业开发区华苑产业区（环外）海泰发展二路 12 号，统一社会信用代码：91120116MA06Y12462，法定代表人：曹舰强。

2、承租方：欧森（天津）科技有限公司（以下称“乙方”），住所地：天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰发展二路 12 号四幢 166，法定代表人：LIULANTAO，统一社会信用代码：91120118MA06QGQ03C。

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》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循自愿、平等、诚实信用的原则，经协商一致，达成本合同条款如下，共同遵守履行。

一、租赁房屋地址及设施、设备情况

1、租赁房屋座落于天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰发展二路 12 号四幢 166。

2、租赁房屋装修及设施、设备情况

(1) 门窗情况：门窗完好；

(2) 地板及墙壁装修情况：办公楼地板为瓷砖完好，墙壁为粉刷完好；

(3) 水电设施情况：甲方提供给乙方使用的水电设施现状完好；

3、租赁房屋用途

租赁房屋属甲方所有，甲方将其出租给乙方使用，用途为办公及生产。

二、房屋租赁期限

1、房屋租赁期限自 2022 年 04 月 04 日 起至 2023 年 04 月 03 日 止。

2、租赁期满，甲方有权收回出租房，乙方应如期交还。乙方如果续租，则必须在租赁期满前 1 个月内书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、租金及其他费用

1、租赁面积：105 m²。月租金为人民币叁仟元整（小写金额¥3000）。

2、租金支付方式为：年付。

3、甲乙双方合同签订之日起将押金支付给甲方，押金为人民币零元整（小写金额¥0）。

4、合同期为 1 年。

四、房屋的装修和装饰

1、在租赁期间内，甲方应保证出租房屋的安全使用。乙方应合理使用其所



扫描全能王 创建

承租的房屋及附属设施,如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的,乙方应立即负责修复或给予经济赔偿

2、该房屋及附属设施的维护责任除双方在本合同及补充条款中的约定外,均由甲方负责(但乙方使用不得当或人为因素除外)。甲方进行维护须提前七天书面通知乙方,乙方应积极配合。

3、乙方因使用需要,在不影响房屋结构的前提下,欲对房屋进行装修装饰前,其规模、范围、工艺、用料等方案须提前事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后,依附于房屋的装修归甲方所有,甲方对乙方的装修装饰部分不负责有修缮义务。

五、乙方承诺并保证

1、乙方按照本合同的约定及时足额向甲方支付租赁房屋的租金和其他费用。

2、房屋租赁期间,乙方的生产经营活动应当遵守有关安全生产的法律法规,严格执行国家和地方安监部门的管理规定,因乙方原因发生安全责任事故由乙方自行负责,影响甲方及周边企业正常生产并造成损失的,乙方承担直接经济损失的赔偿责任。

3、房屋租赁期间,乙方的生产经营活动应当遵守有关环境保护的法律法规,严格执行国家和地方环保部门的管理规定,因乙方原因发生环保责任事件由乙方自行负责,影响甲方及周边企业正常生产并造成损失的,乙方承担直接经济损失的赔偿责任。

4、房屋租赁期间,乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施、设备(包括但不限于水电设施、天车、卷闸门、门窗等),因乙方原因造成损坏的,乙方应立即负责修复。

5、房屋租赁期间,乙方不得擅自改动房屋结构、破坏房屋设施。如装修房屋需改造、改变房屋结构,需提交申请报告及改造方案,在征得甲方书面同意后,方可施工。房屋租赁期间届满,乙方应保持租赁房屋完好。

6、房屋租赁期间,租赁房屋的管理由乙方负责,对租赁房屋结构出现的不安全因素,乙方应及时向甲方报告。

7、乙方不可以转租、转借租赁房屋、工位,予第三方。

六、本合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或者解除本合同。

2、甲方不履行对租赁房屋及其附属设施的维修和维护义务,致使租赁房屋无法使用并导致乙方停产的,乙方有权终止本合同履行并解除本合同。

3、房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止本合同履行并解除本合同:

(1) 未经甲方书面同意,拆改、变动租赁房屋结构;

(2) 未经甲方书面同意,改变租赁房屋用途;

嘉化;
★
合同书

(Tianjin)
天津欧
天有限公司
合同书
2017

Tec
欧
天津
有限
合同书
2017



扫描全能王 创建

(3) 擅自将租赁房屋转租、转借他人使用的;

(4) 损毁租赁房屋, 在甲方提出的合理期限内未修复的;

(5) 未按本合同约定及时足额给付租赁房屋的租金(含税)及其他费用, 逾期超过 30 天的。

(6) 乙方违反本合同第六条第 2 项和第 3 项的承诺和保证, 发生重大安全生产责任事故或者重大环保责任事件, 给甲方造成重大不利影响或者致使甲方及周边企业遭受重大生命和财产损失的。

4、房屋租赁期间届满, 乙方有意继续承租租赁房屋, 同等条件下, 乙方具有优先承租权。乙方应于房屋租赁期间届满 30 日前, 以书面方式告知甲方继续承租租赁房屋的意向, 甲方在收到乙方上述书面告知后 30 日内向乙方做出书面答复, 如同意乙方继续承租租赁房屋, 则签订房屋租赁合同。乙方在房屋租赁期间届满 30 日前未书面告知甲方的, 视为放弃优先承租权。

七、租赁房屋交付验收及收回验收

1、租赁房屋按照本合同第一条第 2 项约定的租赁房屋现状交付乙方, 甲乙双方共同签署《租赁房屋及附属设施设备交接单》(见本合同附件一)。如乙方对租赁房屋及其附属设施、设备的现状有异议, 在不影响乙方正常使用的前提下, 应在交接现场提出并给予甲方合理的整改时间, 但不影响租赁房屋的交收。

2、房屋租赁期间届满后 10 日内, 乙方将租赁房屋及设施设备按照《租赁房屋及附属设施设备交接单》完好地交还甲方, 甲乙双方共同签署交接文件。对未经甲方同意留存物品, 甲方有权处置。

八、甲方的违约责任

1、甲方未按合同规定的时间, 交付房屋供乙方使用的、逾期 7 天, 则视甲方不履行本合同, 乙方有权终止履行合同。甲方应按房屋一个月的月租金向乙方支付违约金。

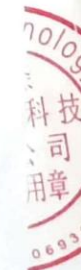
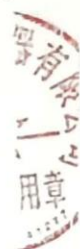
2、甲方不履行对租赁房屋及其附属设施的维修和维护义务, 致使租赁房屋无法使用并导致乙方停产的, 乙方有权解除本合同, 并要求甲方赔偿乙方的直接经济损失。

3、房屋租赁期间, 甲方单方解除本合同, 提前收回租赁房屋的, 甲方应退还乙方履约押金及剩余租金, 并向乙方偿付履约押金等额的违约金。若支付的违约金不足以弥补乙方的损失的, 甲方还应赔偿, 赔偿最多为三个月租金

4、甲方保证提供的厂房符合国家相关环保及消防规定, 并且具备完备手续及资质。如因甲方违反相关规定导致乙方无法生产及办公, 导致的损失由甲方承担(按照实际发生天数计算, 最多赔偿三个月租金)。

九、乙方的违约责任

1、乙方未按照本合同的约定按时足额给付租金及其他费用的, 每逾期一日, 应按逾期付款总额的百分之五向甲方偿付违约金。逾期超过 30 日, 甲方有权解除本合同, 已收取的租金(含税)和履约押金不予退还。



扫描全能王 创建

2、房屋租赁期间，乙方有本合同第六条第3项行为之一的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，已收取的租金（含税）和履约保证金不予退还。同时，乙方还应赔偿由此给甲方造成的其他直接经济损失。

3、房屋租赁期间，乙方单方解除本合同，乙方交付甲方的履约保证金不予退还，乙方已付剩余租期的租金不予退回。同时，最多赔偿三个月租金。

4、房屋租赁期间届满，乙方逾期归还租赁房屋的，每逾期一日，乙方按本合同约定的租金（含税）标准向甲方支付对应的日租金和其他费用，同时向甲方偿付2022年度租金每日百分之一的违约金。同时，乙方还应赔偿由此给甲方造成的其他直接经济损失。

十、免责条款

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或者甲方、乙方蒙受损失的，甲方、乙方互不承担责任。

2、因国家或地方政策调整、国家或地方建设需要拆迁或改造租赁房屋，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述第1、2项原因而终止本合同履行的，租金按照乙方实际使用租赁房屋的天数计算，多退少补，并将履约押金退还乙方。

十一、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十二、争议解决

本合同的订立和履行产生的任何争议，首先由甲方和乙方协商解决，不能协商解决或者协商未果的，甲方和乙方均可以向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、

本合同由甲方和乙方法定代表人签字并加盖甲方和乙方公章，于本合同文首载明的日期起生效。

十四、

本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等效力。

本合同附件一：租赁房屋及附属设施设备交接单（双方签字盖章生效）

甲方(签章):

法定代表人(签字):



乙方(签章):

法定代表人



扫描全能王 创建

