

房屋租赁合同

出租方：石家庄高新技术产业开发区创业服务中心 (甲方)

承租方：河北体光科技有限公司 (乙方)

物业管理方：石家庄高新区科创孵化器有限公司 (丙方)

金石工业园区房屋是石家庄高新技术产业开发区创业服务中心为高新技术企业提供孵化服务的场地, 为明确出租方、承租方、物业管理方三方的权利义务, 经三方协商一致, 签订本合同。

第一条 房屋位置及租赁面积

1—1、新石北路 368 号金石工业园___号楼___层___侧___室, 房屋面积:___m²;

1—2、新石北路 368 号金石工业园___号楼___层___侧___室, 房屋面积:___m²;

1—3、金石工业园___大厦___(侧、区)___层___室, 房屋面积:___m²;

1—4、金石工业园软件大厦C(侧、区)四层C411室, 房屋面积: 64 m²;

1—5、金石工业园___号加速器___层___室, 房屋面积:___m²;

1—6、___。

第二条 租赁期限

租赁期限: 从 2021 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止。

第三条 租金标准

3—1、租金标准: 19 元/m²·月 (其中含物业管理费 6 元/m²·月);

3—2、___;

3—3、___;

其它:___。

第四条 押金、水、电、暖等各种款项的收费标准、缴纳方式和期限:

4—1、签订合同时乙方需预付 1216 元作为物业管理押金;

4—2、房屋内用水、电均以表计量 (或按租赁面积分摊), 水费: 8.94 元/吨,

直饮水费: 元/吨, 电费: 元/度, 电表为插卡电表, 电梯(货梯)以刷卡方式使用, 乙方可到丙方财务管理部办理购卡续费等相关手续, 采暖费: 31元/ $\text{m}^2 \cdot \text{期}$ (采暖期四个月、采暖面积: 64 m^2), 自行车存放费 4元/辆·月, 电动车存放费 6元/辆·月, 摩托车存放费 10元/辆·月;

本条内如遇石家庄市供水总公司、供电局、供热公司或物价局收费价格调整, 均按调整后的价格执行。

4—3、房屋租金、物业管理费等定额费用为预收, 即每 底预收下个 的费用, 其它费用为后收, 即每 底收本 发生的费用;

4—4、乙、丙双方以银行委托收费的形式进行结算, 或乙方将各种款项交到丙方财务管理部。乙方须按《高新区科创孵化器有限公司收费通知单》要求期限内缴纳各种款项, 如果乙方未能按时缴纳费用, 丙方有权在规定的最后缴纳费用时间次日起停止对乙方水电暖的供应, 同时乙方须支付丙方按所欠应缴款项数额每日千分之四的赔偿金。否则, 丙方将在乙方缴纳的物业管理押金中扣除, 所扣部分乙方应在一个月内向丙方补足物业管理押金, 否则, 甲、丙方有权提前终止合同。

第五条 甲方对乙方项目每年考核一次, 考核不合格的企业取消优惠政策。

第六条 经核定乙方的用电指标为 2.56 KVA, 不准超负荷使用, 确需增容须报丙方审核批准。

第七条 房屋修缮及水电暖供应

7—1、房屋修缮是甲丙双方的义务, 对房屋及其设施(不包括乙方自行隔断、装修部分)应保持良好的状态, 以保证乙方安全正常的使用;

7—2、丙方保证乙方房屋内的水、电、暖的正常供应。由于丙方原因造成的停水、停电, 丙方承担乙方的经济损失。如因供电局电力系统故障造成的停电, 丙方不承担任何责任。因丙方原因需停水、停电及系统维修必须提前4小时书面通知或电话通知或以醒目告示通知乙方, 丙方不承担乙方因此而造成的经济损失;

7—3、为了保证乙方财产安全, 减少不必要的损失, 乙方要加强库房管理, 严格按照库房管理有关规定执行, 严禁堆放易燃、易爆、腐蚀性、污染性货物, 堆放货物要放



支架，配备消防器材，做到防火、防盗、防水，确保财产安全。乙方在所承租的房屋内放置的其所管理的需要防水、防潮的财物，应放置在合理的位置并采取防水、防潮的措施。否则，因管道漏水而造成的损失由乙方自负；

7—4、乙方需对所租房屋进行装修改造时，需填报装修改造申报表，报请丙方批准后方可施工。合同期满后，乙方有优先续租权，如不续租，已完成的装修无偿保留或自行拆除并恢复到装修前的状态；

7—5、乙方租用房屋内的设施如需丙方维修，丙方须及时维修并收取一定的费用（公共设施除外）。

第八条 物业管理服务内容

详见乙丙双方签订的《物业管理服务协议书》。

第九条 违约责任

9—1、乙方有下列情形之一的，甲丙方有权终止合同，收回房屋：

- a、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- b、承租方利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- c、承租方擅自开灶做饭或当作职工宿舍使用的；
- d、承租方拖欠各种款项累计达一个月以上的；
- e、不符合有关国家环保、消防治安有关规定的。

9—2、租赁期间，甲丙方不得无故收回房屋，如确需收回时，甲丙方应提前一个月书面通知乙方，并需支付乙方相当于一个月房租的违约金后方可终止合同；

9—3、本合同生效后，乙方如需终止合同须提前一个月书面通知甲丙方，并支付甲丙方相当于一个月房租的违约金后方可终止合同；

9—4、如果乙方在金石园内调整房屋，三方不执行 9—2、9—3 条款内容。

第十条 租赁期满或合同终止后，乙方应在合同终止日前搬出全部物品并恢复房屋原状或达到丙方的基本要求，乙方在搬迁前需交纳丙方相当于一个月房租和物业管理费的搬迁押金。搬迁完毕，乙丙两方共同对房屋进行验收，如房屋内仍有余物，丙方视为乙方废弃物，丙方处理废弃物所支付的劳务、机械、运输等费用均由乙方承担，验收合格后丙

方退还乙方剩余的押金；搬迁时，如果乙方在丙方的搬迁押金不足时，应在搬迁前补足。

第十一条 房屋因不可抗力如地震、战争、自然灾害等原因导致破坏不能继续使用的，本合同自然终止。甲、乙、丙三方互不承担责任。

第十二条 执行本合同发生争议，由当事人三方协商解决，协商不成，可向人民法院起诉。

第十三条 本合同三方签字盖章后生效。本合同未尽事宜三方可签订补充协议。

第十四条 本合同一式四份，甲、乙方各执一份，丙方两份。

第十五条 合同附件

15—1、石家庄高新技术产业开发区《金石工业园入园手册》（由丙方提供）；

15—2、乙方签订《安全生产承诺书》、《消防安全承诺书》、《互联网信息网络安全承诺书》；

15—3、乙方应在入住所租房屋 60 日内办理营业所需各种手续，并将所办各种与营业有关的证照复印件加盖公章提交丙方备案，并明示此租赁合同的履行主体是否变更，若不明示则视为乙方与在此房内经营的单位对租赁合同承担连带责任。如果未提供上述证照，甲方和丙方视为乙方转租此屋，甲方或丙方有权解除此合同。

甲方：（盖章）



法定代表人：7490

乙方：（盖章）



法定代表人：



丙方：（盖章）



法定代表人：046506039

经办人：

赵跃峰

经办人：

邓芳

经办人：

程明艳

20 21 年 6 月 8 日