

淮安朗东智能科技有限公司

房屋 租 赁 合 同

编 号：_____

出租方：淮安朗东智能科技有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：_____（以下简称“乙方”）

声 明

承租方，你方所租赁的房屋属于国有资产，请确保合法经营，严禁转租他人或经营与合同不相符的业务。请各承租方按时交纳房租到合同中指定的账户，我公司不会委托任何人以任何名义将房租转入其它账户，如有发生此类情况，公司将不承担任何责任，同时公司将以法律手段追究相关责任人法律责任。

联系电话: 0517-89080223

联系电话: _____

第三条 租赁期限与、租金与租金支付方式

1、承租期：租赁期限为_____年，乙方所承租厂房从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、租金标准：甲、乙双方同意按实际建筑面积计算租金，年租金为（_____）元。考虑到装修期因素，甲方给予乙方一定的优惠，第一年优惠后租金为（_____）元。

3、租金支付方式：经甲乙双方确认，按_____一年一付_____支付租金。

承租期限	租金（元）	支付时间

租金支付方式为转账，由乙方汇入甲方如下账户。

开户行：江苏银行淮安开发区支行

开户名：淮安朗东建设开发有限公司

账 号：10700188000086533

乙方不得以任何形式向甲方工作人员个人支付租金，若乙方未按上述账户付款导致的一切风险由乙方独自承担。甲方变更收款账户的，应当提前30天以书面形式告知乙方，如未及时告知，因此造成的损失由甲方承担。

4、第四条 保证金

1、合同一经签订，乙方应7个工作日内向甲方支付人民币5.6万元的租赁保证金（因乙方通过淮安市公共资源交易中心产权交易平台承租A3厂房一二层，交易保证金5.6万元转为合同履行保证金5.6万元）。缴纳保证金后合同正式生效。

2、租赁期内，如乙方结欠租金、水费、电费、通讯费、物业管理费及/或其他应付费（包括由于乙方原因造成甲方损失补偿/赔偿），在不影响甲方其他权利的前提下，甲方有权直接从保证金中扣除相应金额，若扣除保证金仍无法弥补甲方损失的，甲方可要求乙方补足差额。另外乙方应于保证金被扣除之日起30日内及时补足，乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。

3、租赁期限届满本合同终止（或本合同提前解除）时，甲方应在乙方同时满足下列条件后15日内将保证金扣除乙方结欠的租金、水费、电费、通讯费、物业管理费及/或其他应付费（包括由于乙方原因造成甲方损失补偿/赔偿）（如有）的剩余部分（如有）无息返还乙方。

4、乙方应按公用事业单位或物业公司指定的期限和方式，缴纳水费、电费、网络费、电话费等公用事业费用，因乙方迟延缴纳上述公用事业费用

而引起的任何滞纳金、罚款等都由乙方自行承担。如甲方已向有关设施部门代付相关费用，乙方应根据甲方的要求在规定期限内偿还甲方已支付的公用事业费用并按年利率 10% 支付利息。

第五条 房屋的交付与收回

1、甲方将该房屋交付给乙方，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。自房屋交付之日起至租期结束之日起的一切养护责任及水、电、通讯、物业等费用由乙方承担。

2、乙方返还该房屋时，应当保证甲方提供的房屋、设施、设备等完好，以良好整洁的状况交还给甲方，经甲方书面验收认可，并互相结清各自应当承担的费用。乙方不得损坏该房屋主要结构，对损坏的部分予以赔偿或恢复原状，甲方亦有权让乙方将该房屋的改造部分恢复原状，否则，甲方有权拒绝归还保证金并追偿损失。

第六条 养护责任

1、租赁期间，甲方负责租赁物业主体结构、租赁物业附属公共设施以及法律法规规定由甲方负责维修部位的维修工作。

2、乙方负责其在租赁物业中自行安装的设施设备的维修和保养，并对甲方提供的附属设施（不含公用设施、设备）进行日常维护。

3、在租赁物业使用过程中，出现应由甲方承担维修责任的事项时，乙方应及时通知甲方，并迅速采取必要措施防止损失的进一步扩大，乙方采取以上合理措施所发生的费用和产生的责任由甲方承担，如因乙方未在合理时间内通知或未采取暂时合理的措施防止损失的扩大，乙方承担因此而扩大的损失。

4、租赁期间，甲方有权对房屋及其附属设施不定期检查，乙方应予以积极配合。如非因乙方使用不当造成该房屋结构性损坏需修缮的，甲方应在接到乙方维修通知后及时维修，维修费用由甲方承担，但乙方对该房屋进行装饰、装修或增设附属设施、设备导致该房屋结构作出了改变，甲方不再承担改变后的修缮责任；其余日常使用中损坏的，由乙方自行维修并承担维修费用。

5、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。如因乙方管理不善或使用不当造成该房屋及相关设施、设备损坏的，由乙方自行维修并承担维修费用，如由此而给甲方或第三方造成的一切损失由乙方自行负责。

6、虽然出租物业包含公用水、电、通讯等市政公用设施，但除非甲方在使用及管理过程中存有过错，否则将不对因该等供应部门的正常及不当检修、故障等给乙方造成的任何损害承担违约及赔偿责任。

7、乙方装饰、装修或增设附属设施、设备的维修和养护由乙方自行负责。

8、租赁期间，乙方对该房屋的使用须符合国家和当地法律法规的规定和服从甲方监督检查，违反消防、工商、质检、环保、税务、安全、卫生、

市政、疫情防控、文明城市等方面的规定和要求造成损失的由乙方承担全部责任。

9、乙方需根据租赁房屋经营需要，向消防机构申报消防安全手续并自行承担消防安全责任，甲方配合乙方办理相应手续。

第七条 乙方的权利、义务

1、乙方必须接受甲方在园区内实施的统一管理。

2、乙方在经营活动中必须承担的义务：遵守有关规章制度，不超出本合同规定的乙方业态范围。不利用租赁用房从事非法经营活动，其所有经营活动不超出甲乙双方约定的业态范围。

3、乙方对于租用的房屋只有使用权，没有所有权，如需转租，须与甲方协商并经甲方书面同意，符合规定经营业态并办理正常转租手续。

4、乙方所有合法、合约经营活动，均不受甲方干预。

5、乙方有权要求甲方提供开展正常办公活动所必备的条件。

6、乙方对租赁房屋的装修改造、设备改造等必须按甲方规定，经同意后制作或实施。

7、乙方应保证其业态范围内活动服务符合各国家各项法律、法规的规定，由此产生的责任由乙方独立承担，给甲方造成经济或商誉损失的，应承担全部责任并赔偿损失。

8、乙方需根据租赁房屋经营需要，自行向消防机构申报消防安全手续，并承担消防安全责任。

第八条 甲方的权利、义务

1、甲方有权对乙方的经营活动是否合法、是否遵守有关规章制度等进行监督、管理、处罚。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并根据实际情况追究乙方责任：

A、擅自改变租赁用房的使用性质（含超合同规定，擅自改变业态范围）；

B、擅自改变租赁用房的建筑结构及装潢设施；

C、擅自转租、转让或利用租赁用房从事非法经营活动；

D、逾期交纳租金达3个月以上的；

E、合同签订7个工作日内未缴纳租赁保证金的；

F、故意损坏租赁用房或损害公共利益及他人利益的；

G、乙方严重失约未按照本合同约定履行的。

3、甲方必须尊重乙方合法、合约的业态经营权利。

4、甲方保证乙方进场装修的时候，水通、电通。

第九条 房屋的装修、改造

1、租赁期间，乙方对该房屋进行装饰、装修或增设附属设施、设备的，应至少提前五个工作日征得甲方或物业公司的书面同意（乙方提交的资料应当包括但不限于装修设计方案的、装修效果图、消防设计方案），并确保不破

坏房屋结构或给房屋结构造成安全隐患。如甲方或物业公司认为乙方的上述行为可能会破坏房屋的结构或给房屋结构造成安全隐患的，甲方有权要求乙方整改并提供房屋安全鉴定部门出具的安全鉴定报告。乙方按规定应取得有关部门审批的，则还应报请有关部门审批后方可实施，否则因此造成甲方的一切损失和后果均由乙方自行承担。

2、该房屋的土建消防以现状交付给乙方，乙方装饰、装修须根据现行的消防法律法规，办妥二次消防报批及验收手续。租赁期内，乙方须落实消防安全责任制，明确消防安全责任人及职责，如因乙方装饰、装修不符合消防要求或使用不当而引起的一切安全事故由乙方自行负责。

3、乙方进行后期装修工程时不得影响和妨碍第三人的正常生产与经营活动。如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将详情以书面的方式告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的责任。

4、如政府任何主管部门对租赁物业后期装修提出整改要求，乙方须依法修改其装修，并承担整改装修费用。

5、该房屋所有不可移动的装潢部分（含不可移动的道具），不管乙方以任何原因离场，在离场时必须保持原样，不得破坏，甲方无需支付补偿费用。否则甲方有权根据实际情况，追究乙方责任，责成乙方恢复原貌或赔偿相应损失。

6、房屋租赁期间，如遇国家、省市法规调整，需变更房屋用途，导致本租赁合同提前终止的，甲方需对乙方投资的不可移动固定资产依据评估价值给予补偿。

第十条 工商、税收等

乙方必须按照国家工商、税务部门的有关规定，各自依法承担交费、纳税的义务。在乙方承租期间，必须符合消防、工商、质检、环保、税务、卫生等相关部门要求，所有产生费用或因条件不符造成的损失均与甲方无关。

第十一条 合同期限及合同续签

乙方如需续租的必须在合同租赁期满前三个月书面提出续租请求，由甲方研究续租事宜，甲方可根据周边市场租赁价格或专业评估机构的租赁价格确定续租价格，续租期限一般不超过3年。在市场租金同等条件下，乙方享有优先承租权。

在该房屋市场销售同等条件下，乙方有优先购买权。

第十二条 违约责任

1、乙方逾期支付租金或履约保证金或其他任何应付费用的，每逾期一日，每日须按逾期金额的万分之五向甲方支付违约金。如乙方拖欠租金达3个月以上的，甲方有权要求乙方退场，本合同自动解除，按当年度该房屋年租金的20%支付违约金，支付的违约金不足抵付甲方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

2、在租赁期内，如乙方提前解除租赁合同，或因乙方违约甲方依约或依法提前解除本合同的，乙方不再享有本合同租金减免的优惠，乙方除应向

甲方支付实际租期的租金（含租金优惠减免部分）外，乙方还应向甲方支付年度总租金的 20% 作为违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。反之如因甲方单方面违约解除合约，乙方享有同等权利和义务。

3、租赁期满，或协议终止或解除的，乙方应依本合同第五条第 2 款之约定交还房屋。乙方逾期归还，每逾期一日，乙方每日应向甲方支付原日租金两倍的房屋占用费，并承担因逾期归还给甲方造成的损失。如乙方逾期归还超过 5 日，视为乙方放弃其所有存放于该房屋内财产的所有权，任由甲方作无主物处理，甲方可依据先占原则，自主收回租赁场地，取得该等无主物的所有权。

4、租赁期内，甲方有权依照法定程序转让该出租房屋，但应提前 3 个月以书面形式通知乙方。转让后，本协议对新的房屋所有人和乙方继续有效。

第十三条 其他

1、如乙方因经营需要设立个体工商户或有限公司的，甲方有义务配合出具相关权属证明，同时乙方承诺租期终止后迁移或注销上述商事主体。

2、因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

3、本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

4、双方约定将本合同双方联系地址作为合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址。同时双方一致确认，电子邮件、微信账号也可作为双方送达通知的有效方式，电子邮件、微信送达的形式包括将文件扫描件发送对方或者邮件内容发送对方。但任何一方需由指定负责人且通过指定邮箱、微信账号发送对方（同时具备）。甲方的指定负责人为【 】、邮箱为【 】；乙方的指定负责人为【 】、邮箱为【 】。任何一方指定负责人或邮箱有变动的，应第一时间通知对方。双方送达地址需要变更时应当履行书面通知义务，如未履行书面履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址。对于上述双方在合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

5、本协议自双方签章且缴纳保证金后生效。双方必须严格遵守。本协议项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向本合同不动产所在地的人民法院提起诉讼。由此引发的包括诉讼相关费用（包括但不限于诉讼费、邮寄费、律师费、执行费）由败诉方承担。

6、本协议一式肆份，由甲、乙双方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）
法人：
签约代表：
电话：

乙方（盖章）
法人：
签约代表：
电话：

