

房屋租赁合同

合同编号：hmdkjy-yxz1-2021-042

常州黑牡丹科技园有限公司
二〇二一年十二月



合同双方当事人：

出租人（以下简称甲方）：常州黑牡丹科技园有限公司

法定代表人：刘文成

联系电话：0519-68866268

承租人（以下简称乙方）：江苏省常州环境监测中心

法定代表人：滕加泉

联系电话：0519-86691381

鉴于：根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方本着长期平等合作，互利互惠的原则，经过友好协商，就黑牡丹科技园 1.1.2 期公安编号 24 幢租赁一事，达成本协议，以资共同遵守：

1 租赁物

1.1 租赁物概况：黑牡丹科技园 1.1.2 期公安编号 24 幢位于常州市青洋北路 47 号。本次租赁区域为 24 幢整栋，租赁总面积为 853.26 m²，详见附件。

1.2 租赁物用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为生产研发使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和房屋物业管理的规定；乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途，若乙方违反约定，则必须承担因此而引起的相关赔偿责任。

1.3 未经甲方书面同意乙方不得将租赁物的整体或部分转租给第三方。

2 租赁期限

2.1 房屋租赁期自 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，共计 2 年。甲方应于 2022 年 1 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

2.2 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清乙方应当承担的费用。

2.3 在租赁期届满时，如果乙方还向甲方续租租赁物，在同等条件下，乙方具有优先租赁权，并且乙方必须在租赁期满 3 个月前以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后重新签订租赁协议，在同等条件下乙方享有优先承租权。

3 租赁费

3.1 租金标准：每月租金 38 元/平米，每季度租金 97271.64 元，大写：玖万柒仟贰佰柒拾壹元陆角肆分。

3.2 租金自合同签订之日起 7 日内由乙方向甲方支付。支付方式：现金/ 转账支票/银行汇款），租金先付后用，每 3 个月支付一次房租。每个付费起始

日提前 7 日支付，若遇法定节假日则可往后相应顺延至法定假日结束后的第一个工作日。

3.4 租赁保证金：97271.64 元，（3 个月房租），大写：玖万柒仟贰佰柒拾壹元陆角肆分。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方（无息）。

3.5 甲方账户信息：

单位全称：常州黑牡丹科技园有限公司

纳税人识别号：91320400050204570L

地址、电话：常州市天宁区青洋北路 47 号 0519-68866368

开户行名称：中国建设银行股份有限公司常州市新北支行建行

账号：32001628436059600510

3.6 租赁期限内产生的一切费用由乙方自行承担，包括但不限于水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费、门前三包费用、垃圾清运费、物业管理费、政府各种规费、房屋租赁税等相关在办理营业执照中产生的税费，如延期缴纳相关费用所产生的后果由乙方自行承担。

4 租赁物及附属设施的维护

4.1 租赁期内，乙方享有对租赁物及附属设施的使用权。乙方应保障该租赁物及其附属设施处于适用和安全的状态。

4.2 乙方应合理使用并爱护租赁物及其附属设施，对各种可能出现的故障或危险应及时消除，以避免一切可能发生隐患。因乙方保管不当或不合理使用，致使该租赁物及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

5 安全

5.1 乙方在租赁期间的装修、改造等行为必须按规定通过有关部门的审批验收，须严格遵守国家和当地现行的消防法规的要求，否则产生的一切责任及损失由乙方自行承担。乙方须将上述审批或验收文书（含消防）复印给甲方，并由甲方出具书面同意装修、改造文书后方可施工，乙方施工前应向甲方出具装修、改造施工安全保障承诺书，载明因施工产生的安全责任由乙方自行承担。

5.2 乙方在消防报审或日常经营期间应确保租赁物符合国家和当地现行的消防法规的要求。甲方有权对此进行核查，并将核查出现的隐患或问题书面通知乙方，乙方必须自收到甲方书面通知后 3 日内按甲方要求进行整改，并将整改结果书面通知甲方。若乙方自收到甲方书面通知后 10 日内仍未组织整改，视为乙方违约。乙方须按每日 2000 元向甲方支付违约金，直至乙方按甲方要求整改到位。

6 改造装修条款

6.1 乙方对租赁物和附属设施的装修或设置，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均需符合法律法规规定，并保证租赁物及附属设施的适用和安全状态，如对租赁物及附属设施造成损害的应向甲方承担相应赔偿责任。

6.2 乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为乙方放弃收回。

7 保险

7.1 在承包期限内，乙方在装修完成之后三个月内应向保险公司对租赁物及附属设施投保财产保险，并向甲方提供保单复印件。

8 广告

8.1 若乙方需在租赁物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意后并按政府有关规定执行，相关手续由乙方自行办理。如所作店招、广告牌不符合规定，甲方有权利督促乙方整改到位，期间所发生费用均由乙方承担。

9 协议解除

9.1 甲方有权收取租金或检查租赁物安全、完整情况时，乙方要提供便利，不得无理阻拦。有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

- (1)乙方不支付或不按约定支付租金达 1 个月以上；
- (2)乙方所欠除租金外的各项费用达（大写）叁仟 元以上；
- (3)未经甲方书面同意及相关部门的批准，乙方擅自改变租赁物的用途的；
- (4)未经甲方书面同意，乙方擅自对租赁物进行修改、装修的；
- (5)未经甲方书面同意，乙方将租赁物的全部或部分擅自转租的；
- (6)乙方利用租赁物进行非法活动的；
- (7)未办理相关许可证而从事餐饮等行业的；
- (8)其他严重损害甲方利益的行为。

9.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解除合同，须提前 2 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

- (1)向甲方交回租赁物及附属设施；
- (2)交清租赁物的租金及其他因本合同所产生的费用，租期不满壹个月的按壹个月计算。

10 违约责任

10.1 乙方无故逾期支付包括但不限于租金、物业管理费和电费等费用，按未付款金额的万分之三每日向甲方支付违约金；逾期支付超过 30 日后，按未付款金额的万分之五每日向甲方支付违约金。

10.2 乙方同意甲方有权留置其在租赁物内的财产，并在解除协议的书面通知发出之日起 7 日内，可以申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

10.3 因政府拆迁、市政改造、规划调整等政策性原因或不可抗力原因，提前 1 个月或及时通知乙方，甲方不承担违约责任。

10.4 其他未尽事宜，按《民法典》规定处理。

11.1

租赁物业被国家征收而需要拆迁或征用的，乙方除获得法律规定应由承租人获取的权益外，其余均为甲方所有。

12 协议终止

12.1 本协议提前终止或有效期届满，甲方双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将租赁物及附属设施返还给甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物，应按日向甲方双倍支付租金，同时甲方有权收回租赁物和附属设施，强行将租赁物内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

13 不可抗力

13.1 因发生地震、雷击、洪水等自然灾害或战争、暴动、非自身责任的火灾、爆炸事故等因第三者造成的障碍，以及政府命令行为等原因，造成一方或双方不能履行或迟延履行本协议的，任何一方均不承担违约责任。如在一方迟延履行本协议期间发生上述不可抗力情形的，迟延履行方不得因此而免责。

14 通知

14.1 根据本协议需要发生的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发生，挂号邮件以本协议第一页上述地址以对方为收件人付邮寄出后，均视为已经送达。

15 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的任何争议，由当事人双方协商解决，协商不成的，任意一方可向租赁物所在地有管辖权人民法院诉讼解决。

16 其他

16.1 甲乙双方约定：在承租期内，如甲方出售该房产，甲方需提前 15 天书面形式告知乙方。乙方若意愿购买本房产，在当时当地同等条件下，乙方具有优先购买权。乙方确定不购买该房产的，则乙方同意甲方将该房产出售给第三方，同时在产权变更时租赁关系同时办理转移。

16.2 本房屋租赁合同基于《中国常州检验检测认证产业园一期（黑牡丹科技园 1.2.1 期）定制大楼租赁协议》而签订，定制协议继续有效，如有冲突以本合同为准。

16.3 本合同未尽事宜，双方另行协商补充，补充内容与本协议具有同等法律效力。

16.4 任何一方如要求变更本合同条款，双方协商达成一致后，需另行签订书面合同。

16.5 在承租期内，由于乙方经营活动所造成的争议、纠纷由乙方负责解决，不及时解决按违约处理。

16.6 本合同期满后，经双方协商可以续签。

16.7 本合同一式四份，双方各执二份，具同等法律效力。

16.8 本合同自双方签字盖章之日起生效。

合同附件目录：

- 1、房屋租赁平面图
- 2、进场交接确认书

（以下无正文）

(本页为租赁合同签字盖章页)

甲方(章):



授权代表:

时间: 2021年12月28日

乙方(章):



授权代表:

时间: 2021年12月28日

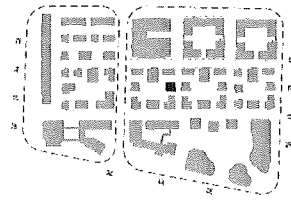
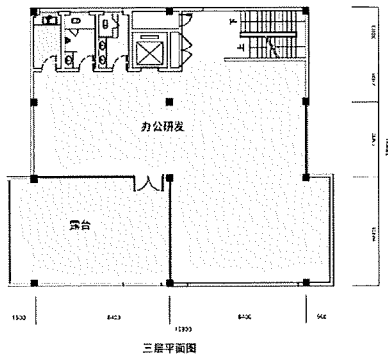
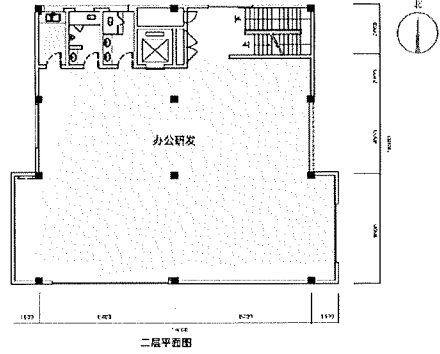
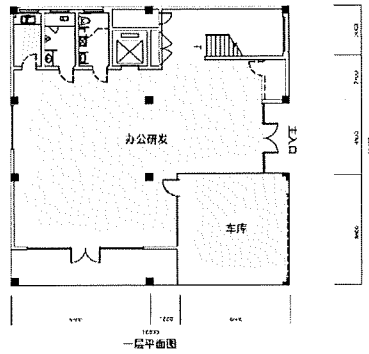
附件 1：房屋租赁平面图

BIPARK

24#
黑牡丹常州科技园

853.26 平方米
本栋楼建筑面积

BLIND PEONY
CHANGZHOU SCIENCE PARK



+0519 **6986 6666**
VIP热线

项目地址：中国江苏省常州市天宁区北横街510号

附件 2：进场交接确认书

进场交接确认书

出租方：常州黑牡丹科技园有限公司

承租方：江苏省常州环境监测中心

根据 2021 年 12 月 28 日甲乙双方签订的合同编号为 hmdkjy-yxz1-2021-042 的《房屋租赁合同》的约定，双方就乙方租赁甲方位于 黑牡丹科技园 24 幢 的房屋进行验收交接，双方确认如下：

- 1、该房屋内附属设施、装饰及设备标准、附送物品完全符合《租赁合同》的约定。
- 2、该房屋交接时，水、电等配套设施记录如下：
 - (1) 水表：现表底 3457690 立方米；
 - (2) 电表：现表底 96179 度；
 - (3) 其他： / 。
- 3、该房屋的交接具体时间为：2021 年 12 月 31 日
- 4、该房屋已达到《房屋租赁合同》约定的交付条件，乙方同意接收。
- 5、本交接书一式两份，甲乙双方各执一份。自双方盖章之日起生效。

甲方：
(盖章)

时间：2021.12.31



乙方：
(盖章)

时间：2021.12.31



房屋租赁合同

合同编号：hmdkjy-yxz1-2021-043

常州黑牡丹科技园有限公司
二〇二一年十二月

合同双方当事人：

出租人（以下简称甲方）：常州黑牡丹科技园有限公司

法定代表人：刘文成

联系电话：0519-68866268

承租人（以下简称乙方）：江苏省常州环境监测中心

法定代表人：滕加泉

联系电话：0519-86691381

鉴于：根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方本着长期平等合作，互利互惠的原则，经过友好协商，就黑牡丹科技园 1.1.2 期公安编号 27 幢租赁一事，达成本协议，以资共同遵守：

1 租赁物

1.1 租赁物概况：黑牡丹科技园 1.1.2 期公安编号 27 幢位于常州市青洋北路 47 号。本次租赁区域为 27 幢整栋，租赁总面积为 1393.04 m²，详见附件。

1.2 租赁物用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为生产研发使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和房屋物业管理的规定；乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途，若乙方违反约定，则必须承担因此而引起的相关赔偿责任。

1.3 未经甲方书面同意乙方不得将租赁物的整体或部分转租给第三方。

2 租赁期限

2.1 房屋租赁期自 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，共计 2 年。甲方应于 2022 年 1 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

2.2 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清乙方应当承担的费用。

2.3 在租赁期届满时，如果乙方还向甲方续租租赁物，在同等条件下，乙方具有优先租赁权，并且乙方必须在租赁期满 3 个月前以书面形式向甲方提出申请，经甲方同意后重新签订租赁协议，在同等条件下乙方享有优先承租权。

3 租赁费

3.1 租金标准：每月租金 38 元/平米，每季度租金 158806.56 元，大写：壹拾伍万捌仟捌佰零陆元伍角陆分。

3.2 租金自合同签订之日起 7 日内由乙方向甲方支付。支付方式：现金/ 转账支票/银行汇款），租金先付后用，每 3 个月支付一次房租。每个付费起始

日提前 7 日支付，若遇法定节假日则可往后相应顺延至法定假日结束后的第一个工作日。

3.4 租赁保证金：158806.56 元，（3 个月房租），大写：壹拾伍万捌仟捌佰零陆元伍角陆分。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方（无息）。

3.5 甲方账户信息：

单位全称：常州黑牡丹科技园有限公司

纳税人识别号：91320400050204570L

地址、电话：常州市天宁区青洋北路 47 号 0519-68866368

开户行名称：中国建设银行股份有限公司常州市新北支行建行

账号：32001628436059600510

3.6 租赁期限内产生的一切费用由乙方自行承担，包括但不限于水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费、门前三包费用、垃圾清运费、物业管理费、政府各种规费、房屋租赁税等相关在办理营业执照中产生的税费，如延期缴纳相关费用所产生的后果由乙方自行承担。

4 租赁物及附属设施的维护

4.1 租赁期内，乙方享有对租赁物及附属设施的使用权。乙方应保障该租赁物及其附属设施处于适用和安全的状态。

4.2 乙方应合理使用并爱护租赁物及其附属设施，对各种可能出现的故障或危险应及时消除，以避免一切可能发生隐患。因乙方保管不当或不合理使用，致使该租赁物及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

5 安全

5.1 乙方在租赁期间的装修、改造等行为必须按规定通过有关部门的审批验收，须严格遵守国家和当地现行的消防法规的要求，否则产生的一切责任及损失由乙方自行承担。乙方须将上述审批或验收文书（含消防）复印给甲方，并由甲方出具书面同意装修、改造文书后方可施工，乙方施工前应向甲方出具装修、改造施工安全保障承诺书，载明因施工产生的安全责任由乙方自行承担。

5.2 乙方在消防报审或日常经营期间应确保租赁物符合国家和当地现行的消防法规的要求。甲方有权对此进行核查，并将核查出现的隐患或问题书面通知乙方，乙方必须自收到甲方书面通知后 3 日内按甲方要求进行整改，并将整改结果书面通知甲方。若乙方自收到甲方书面通知后 10 日内仍未组织整改，视为乙方违约。乙方须按每日 2000 元向甲方支付违约金，直至乙方按甲方要求整改到位。

6 改造装修条款

6.1 乙方对租赁物和附属设施的装修或设置，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均需符合法律法规规定，并保证租赁物及附属设施的适用和安全状态，如对租赁物及附属设施造成损害的应向甲方承担相应赔偿责任。

6.2 乙方添置的新物可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为乙方放弃收回。

7 保险

7.1 在承包期限内，乙方在装修完成之后三个月内应向保险公司对租赁物及附属设施投保财产保险，并向甲方提供保单复印件。

8 广告

8.1 若乙方需在租赁物的周围设立广告牌，需经甲方书面同意后并按政府有关规定执行，相关手续由乙方自行办理。如所作店招、广告牌不符合规定，甲方有权利督促乙方整改到位，期间所发生费用均由乙方承担。

9 协议解除

9.1 甲方有权收取租金或检查租赁物安全、完整情况时，乙方要提供便利，不得无理阻拦。有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

- (1)乙方不支付或不按约定支付租金达 1 个月以上；
- (2)乙方所欠除租金外的各项费用达（大写）叁仟 元以上；
- (3)未经甲方书面同意及相关部门的批准，乙方擅自改变租赁物的用途的；
- (4)未经甲方书面同意，乙方擅自对租赁物进行修改、装修的；
- (5)未经甲方书面同意，乙方将租赁物的全部或部分擅自转租的；
- (6)乙方利用租赁物进行非法活动的；
- (7)未办理相关许可证而从事餐饮等行业的；
- (8)其他严重损害甲方利益的行为。

9.2 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解除合同，须提前 2 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

- (1)向甲方交回租赁物及附属设施；
- (2)交清租赁物的租金及其他因本合同所产生的费用，租期不满壹个月的按壹个月计算。

10 违约责任

10.1 乙方无故逾期支付包括但不限于租金、物业管理费和电费等费用，按未付款金额的万分之三每日向甲方支付违约金；逾期支付超过 30 日后，按未付款金额的万分之五每日向甲方支付违约金。

10.2 乙方同意甲方有权留置其在租赁物内的财产，并在解除协议的书面通知发出之日起 7 日内，可以申请拍卖留置的财产用于抵偿乙方应支付的因租赁行为所产生的全部费用。

10.3 因政府拆迁、市政改造、规划调整等政策性原因或不可抗力原因，提前 1 个月或及时通知乙方，甲方不承担违约责任。

10.4 其他未尽事宜，按《民法典》规定处理。

11.1

租赁物业被国家征收而需要拆迁或征用的，乙方除获得法律规定应由承租人获取的权益外，其余均为甲方所有。

12 协议终止

12.1 本协议提前终止或有效期届满，甲方双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将租赁物及附属设施返还给甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物，应按日向甲方双倍支付租金，同时甲方有权收回租赁物和附属设施，强行将租赁物内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

13 不可抗力

13.1 因发生地震、雷击、洪水等自然灾害或战争、暴动、非自身责任的火灾、爆炸事故等因第三者造成的障碍，以及政府命令行为等原因，造成一方或双方不能履行或迟延履行本协议的，任何一方均不承担违约责任。如在一方迟延履行本协议期间发生上述不可抗力情形的，迟延履行方不得因此而免责。

14 通知

14.1 根据本协议需要发生的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发生，挂号邮件以本协议第一页上述地址以对方为收件人付邮寄出后，均视为已经送达。

15 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的任何争议，由当事人双方协商解决，协商不成的，任意一方可向租赁物所在地有管辖权人民法院诉讼解决。

16 其他

16.1 甲乙双方约定：在承租期内，如甲方出售该房产，甲方需提前 15 天书面形式告知乙方。乙方若意愿购买本房产，在当时当地同等条件下，乙方具有优先购买权。乙方确定不购买该房产的，则乙方同意甲方将该房产出售给第三方，同时在产权变更时租赁关系同时办理转移。

16.2 本房屋租赁合同基于《中国常州检验检测认证产业园一期（黑牡丹科技园 1.2.1 期）定制大楼租赁协议》而签订，定制协议继续有效，如有冲突以本合同为准。

16.3 本合同未尽事宜，双方另行协商补充，补充内容与本协议具有同等法律效力。

16.4 任何一方如要求变更本合同条款，双方协商达成一致后，需另行签订书面合同。

16.5 在承租期内，由于乙方经营活动所造成的争议、纠纷由乙方负责解决，不及时解决按违约处理。

16.6 本合同期满后，经双方协商可以续签。

16.7 本合同一式四份，双方各执二份，具同等法律效力。

16.8 本合同自双方签字盖章之日起生效。

合同附件目录：

- 1、房屋租赁平面图
- 2、进场交接确认书

（以下无正文）

(本页为租赁合同签字盖章页)

甲方(章):

授权代表:

时间: 2021年12月28日



乙方(章):

授权代表:

时间: 2021年12月28日



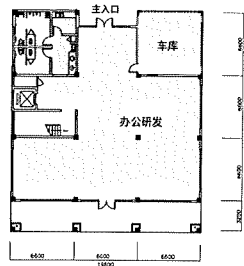
附件 1: 房屋租赁平面图



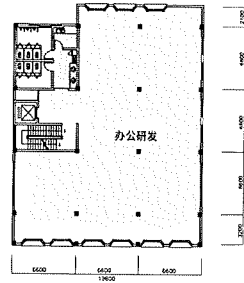
27#
 黑牡丹常州科技园

1393.04 平方米
 本栋楼建筑面积

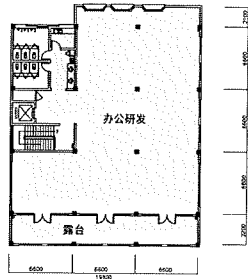
BLADZ PRIORITY CHANGZHOU SCIENCE PARK



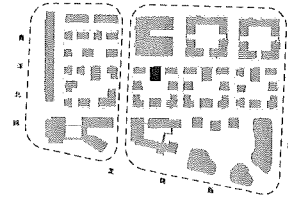
一层平面图



二层平面图



三层平面图



+0519
 VIP热线 **6986 6666**
 项目地址: 中国江苏省常州市天宁区龙锦路510号



附件 2: 进场交接确认书

进场交接确认书

出租方: 常州黑牡丹科技园有限公司

承租方: 江苏省常州环境监测中心

根据 2021 年 12 月 28 日甲乙双方签订的合同编号为 hmdkjy-yxz1-2021-043 的《房屋租赁合同》的约定, 双方就乙方租赁甲方位于 黑牡丹科技园 27 幢 的房屋进行验收交接, 双方确认如下:

1、该房屋内附属设施、装饰及设备标准、附送物品完全符合《租赁合同》的约定。

2、该房屋交接时, 水、电等配套设施记录如下:

(1) 水表: 现表底 345 立方米;

(2) 电表: 现表底 7808.9 度;

(3) 其他: / 。

3、该房屋的交接具体时间为: 2021 年 12 月 31 日

4、该房屋已达到《房屋租赁合同》约定的交付条件, 乙方同意接收。

5、本交接书一式两份, 甲乙双方各执一份。自双方盖章之日起生效。

甲方:

(盖章)

时间: 2021.12.31



乙方:

(盖章)

时间: 2021.12.31



租赁合同之物业服务补充协议

甲方：

单位名称：常州黑牡丹科技园有限公司

法定代表人：刘文成 联系电话：68866267

乙方：

单位名称：江苏省常州环境监测中心

法定代表人：滕加泉 联系电话：0519-86691381

房屋座落地址：黑牡丹科技园 24 幢、27 幢

房屋建筑面积：853.26 平方米、1393.04 平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就上述房屋关于物业方面的服务达成如下协议：

第一条 物业服务说明及计费

乙方同意甲方全权委托常州牡丹物业服务有限公司为乙方租赁房屋提供物业服务，物业服务期间，物业服务费为 3.5 元/月/平米。

根据乙方租赁房屋面积，月度物业服务费为 2986.41 元（24 幢），4875.64 元（27 幢），合计为 7862.05 元/月。

乙方交纳费用的时间：每 季度 交纳一次；先付后用。

物业服务费收费期自 2022 年 1 月 1 日 至 2023 年 12 月 31 日，共计 2 年。

第二条 双方的权利义务

一、甲方的权利义务

1. 对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

2. 根据有关法规和政策，结合厂房情况，制定本物业的物业服务制度和公约并书面告知乙方；

3. 建立和健全本物业的物业服务档案资料；

4. 劝说和制止违反本物业服务制度的行为;
5. 物业服务公司可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务,但不得将本物业和整体管理责任转让给第三方;
6. 依据本协议向乙方收取物业服务费等相关费用;
7. 提前将园区装修管理规定书面告知乙方;
8. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务。

二、乙方的权利义务

1. 监督甲方的物业服务行为,就物业服务的有关问题向甲方提出意见和建议;
2. 遵守本物业管理制度和物业使用守则及物业服务协议;
3. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用;
4. 装饰装修房屋时,遵守《装修管理规定》;
5. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需暂时合理使用共用部位、共用设施设备的,应事先书面通知甲方,并在约定的期限内恢复原状、造成损失给予照价赔偿;
6. 生产经营过程中需对物业的使用进行调整(包括水、电设施等)应事先书面申请公司同意签字后,到甲方备案方可调整;
7. 承租人、使用人及承租人的业务来往单位违反本物业管理制度和物业使用守则等并造成的损失、损害的应承担最终民事责任及连带责任;
8. 按照安全、公平、合理的原则,正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系,不得侵害相邻企业的合法权益;
9. 乙方负有告知并要求其使用者告知本园区相关物管规定和收费的义务,监督使用者遵守本园区相关物管规定并按时支付各项费用,乙方承担最终各项责任和付费义务。

第二条 物业服务内容

一、房屋共用部位的日常维护和管理

共用部位是指道路、公共部位消防、绿化、房屋外墙,屋顶等(专有部分除外)。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、通讯线路、照明、消防设施、路灯、沟渠、池、井和共用设施设备的房屋等(专有部分除外)。

三、环境卫生

1. 公共环境、卫生包括公共场所、房屋共用部位的清洁，生活垃圾的收集；
2. 环卫设施整洁、无臭味、无蚊蝇。

四、秩序维护

1. 内容

- A. 协助公安、消防部门维护本物业服务区域内的公共秩序及消防巡视管理；
- B. 维护公共秩序，包括安全巡视、门岗执勤；

2. 责任

- A. 主入口 24 小时值班，秩序维护员 24 小时值守；
- B. 有应急处理计划措施，遇紧急事件能及时报警并努力防止事态进一步恶化，协助保护现场。

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

- A. 园区机动车辆，非机动车辆管理；
- B. 园区停车秩序管理；

2. 责任

- A. 交通秩序运行有序，机动车辆、非机动车辆管理有序、无乱停乱放、管理制度完善、责任明确、进出有登记；
- B. 机动车辆、非机动车辆出入登记并按序停放；

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观

1. 房屋外观、整洁、无重大缺损现象；

二、设备运行

1. 定期巡视公共设施设备运行情况，发现问题及时处理。
2. 记录运行台账，制定严格的操作规程与保养规范；
3. 遇公共部位设备损坏及时组织零修或报公司综合办并监督、配合维保单位进行抢修。

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理

1. 实行报修、约修制度，及时做好现场维修记录；
2. 制定维修保养计划，做好维修保养记录。

四、环境卫生

1. 环境设备完善，设有垃圾箱，果壳箱；
2. 制定专职的保洁人员和明确的责任范围，实行标准化保洁；
3. 生活垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀。

五、消防

1. 危及乙方安全处设有明显的标志及防范措施；
2. 车库及公共部位配备消防设施并设置安全警示牌，制定消防应急方案；

六、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修

小修：

1. 对房屋公共部位、共用设施及时维修与养护；
2. 小修项目及时解决。

急修：

1. 共用部位设施一经报修登记，迅速修理、并建立维修回访记录。

七、定时巡查，保持各种设施、设备的完好。

第四条 物业管理其他说明

乙方（或承租人）终止租赁协议时，须交清所有应该结算的费用，并由物业公司出具相应的验收单方能退场。

第五条 其他服务

一、停车

甲方在园区内负责停车秩序、场地清洁等管理服务，不承担车辆受损、财产安全的担保赔偿责任。

二、特约服务

1. 电信网络代办服务；
2. 清洗服务、花木服务、家政维修以市场价协调；
3. 装修搬运、特约代办服务价格面议。
4. 有偿服务以市场价协调

三、乙方自用部位水电费按实收取，公共设备设施用水以建筑面积按实分摊、用电

按实际发生量按实分摊，以月为计算单位，向乙方收取。

受有关部门或单位的委托，甲方可提供代收代缴收费服务，全额交付乙方所应承担的自用、公共水电费等费用，收费标准执行政府规定。

第六条 保险

一、乙方的室内财产与人身安全的保险由乙方自行办理（建议乙方到市保险公司办理财产与人身保险等）。

第七条 其他约定事项

- 一、乙方应按约定执行物业服务公司的管理规定；
- 二、甲方应按规定实行服务承诺。

第八条 违约责任

一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方应承担相应的赔偿及法律责任；

二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿，甚至法律责任；

三、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金。

第九条 为维护公众、业主、使用人的切身利益、在不可预见情况下，发生如漏电、火灾、水管破裂、抢救生命、协助公安机关执行任务等突发事件时，因甲方采取紧急措施而造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十条 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使双方无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十一条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。（未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行）。

第十二条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决，协商不成可向物业管理行政主管部门申请调解，如调解无效双方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 本协议正本连同附件一式叁份，甲方执贰份、乙方执一份，叁份具有同等法律效力。

第十四条 如遇国家政策调控、物价调整等情况，甲乙双方应保持沟通协商机制，并予以相互支持。

第十五条 本协议期限自 2022 年 1 月 1 日起。

甲方签章：

法定代表人或委托代理人：

2022年 1 月 4 日



乙方签章：

法定代表人或委托代理人：

2022年 1 月 4 日



常州环境监察中心