

房屋租赁合同

合同编号：

江苏南钧建设发展有限公司

二〇二二年五月



合同双方当事人：

出租人（以下简称甲方）：江苏南钧建设发展有限公司

法定代表人：吴俊凡

联系电话：18356548558

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：潘晨

联系电话：0519-86645514

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 25 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 25 幢位于常州市青洋北路 47 号。本次租赁区域为 25 幢 1-2 层，租赁总面积约为 600 m²，详见附件。

1.2 租赁物用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用，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 房屋租赁期限为 2 年，本合同租赁期自 2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日，共计 1 年。甲方应于 2022 年 5 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，经甲方同意后重新签订租赁协议，租赁价格不变。

3 租赁费

3.1 租金标准：年租金 54 万元。

3.2 租金自乙方收到甲方发票后 7 个工作日内向甲方支付。支付方式：现金/转账支票/银行汇款），租金先付后用，每年支付一次房租。

3.4 租赁保证金：10 万元，大写：壹拾万元整。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： 江苏南钧建设发展有限公司

纳税人识别号： 91320412MA21EPQ36K

地址、电话： 武进国家高新技术产业开发区西湖路 1 号众创中心 A 座 128-1，
18912319091

开户行名称： 中国建设银行常州武进开发区支行

银行账号： 32050162960000000532

3.6 租赁期限内，乙方承担 25 幢的水费、电费及其他自行产生的费用，其他物业管理费、房屋租赁税、电梯维护费等相关费用由甲方承担。

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。

4.3 因甲方提供的租赁物及其附属设施存在质量问题造成的损坏或故障，甲方应负责维修或承担赔偿责任。如甲方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，乙方可代为维修或购置新物，费用由甲方承担。

4.4 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。

5 协议解除

5.1 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。

5.2 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。

6 违约责任

- 6.1 乙方无故逾期支付包括但不限于租金等费用,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,按未付金额的万分之五每日向甲方支付违约金。
- 6.2 甲方无故逾期支付物业管理费、房屋租赁税、电梯维护费等相关费用,按未付款金额的万分之三每日向乙方支付违约金;逾期支付超过 30 日后,按未付金额的万分之五每日向乙方支付违约金。
- 6.3 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。
- 6.4 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终止合同的,甲方应提前 1 个月通知乙方,甲方不承担违约责任。
- 6.5 其他未尽事宜,按《民法典》规定处理。

7 协议终止

- 7.1 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,且不负保管责任。

8 不可抗力

- 8.1 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。

9 通知

- 9.1 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。

10 争议解决

10.1 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。

11 其他

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 本合同期满后，经双方协商可以续签。

11.5 本合同一式四份，双方各执二份，具同等法律效力。

11.6 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: 2022年 5月 7日



乙方(章):

授权代表:

时间: 2022年 5月 7日



见证方:

代理机构(章):

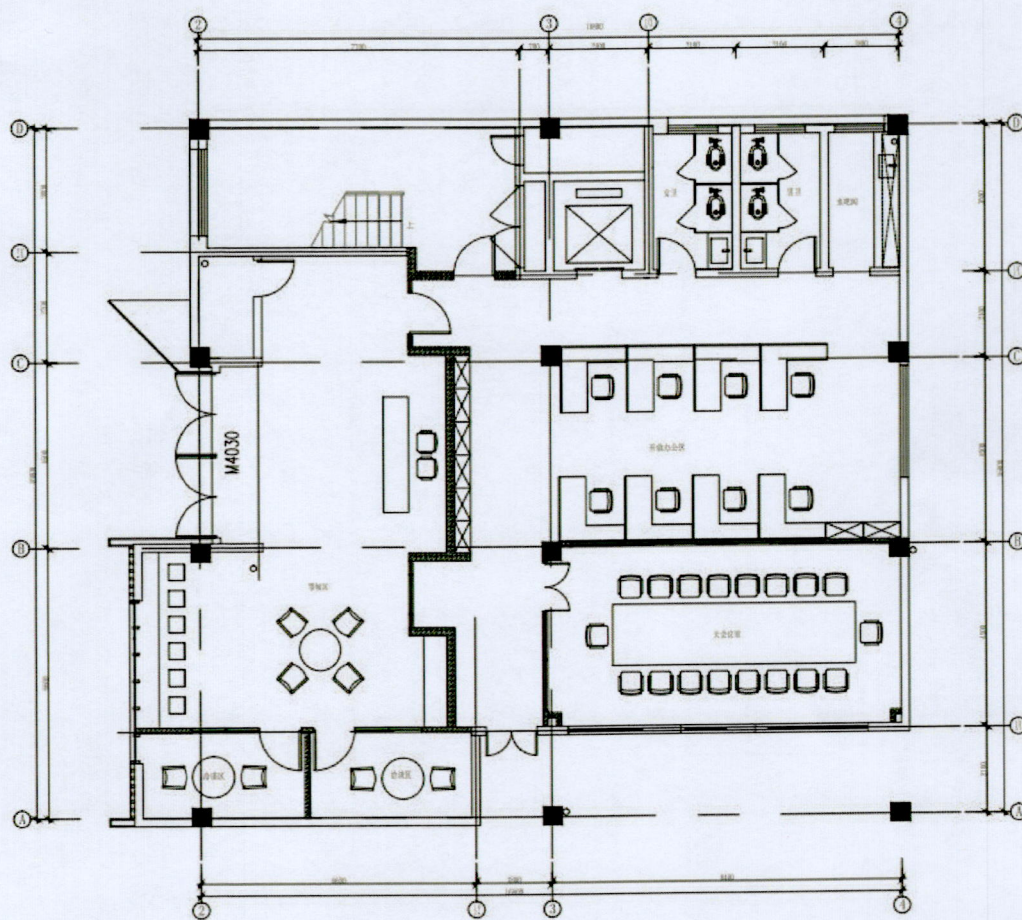
授权代表:

时间: 2022年 5月 7日

经办人: 张明

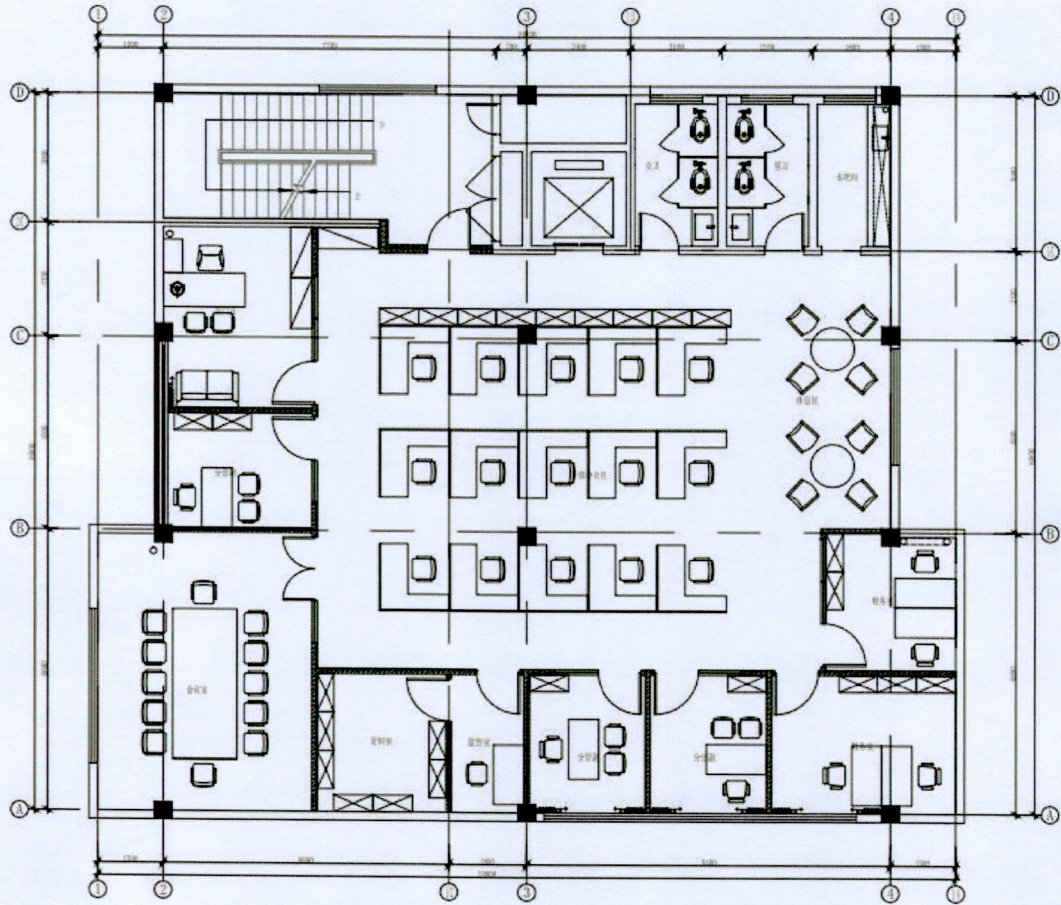


附件 1：房屋租赁平面图



一层平面布置图 1:50

(一层平面图)



二层平面布置图 1:50

(二层平面图)

附件 2：进场交接确认书

进场交接确认书

出租方：江苏南钧建设发展有限公司

承租方：江苏省常州环境监测中心

根据 2022 年 5 月 1 日甲乙双方签订的《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 25 幢 的房屋进行验收交接，双方确认如下：

一、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。

二、该房屋交接时，水、电等配套设施记录如下：

- (1) 水表：现表底为 00262 立方米；
- (2) 电表：现表底为 11695.65 度；
- (3) 燃气表：现表底为 0 度（出租方未开通燃气）；
- (4) 黑牡丹科技园 25 号楼的水电费预付卡余额为 921.4 元。
- (5) 甲方提供的办公用品明细：
 1. 会客小圆桌 5 张，配套白凳 10 张。
 2. 会议室招待茶水桌 2 张（一、二楼会议室各 1 张）。
 3. 一楼会议室小会议桌 20 张，配套塑料制蓝色凳 40 张。
 4. 办公卡位 32 个，配套小柜 32 个。
 5. 办公桌 10 张，配套小柜 10 个。
 6. 二楼会议室大桌 1 张，配套会议椅 12 张。
 7. 红色底座办公椅 61 张。

三、该房屋的交接具体时间为：2022 年 5 月 1 日

四、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。

五、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）：



乙方（盖章）：



时 间：2022 年 5 月 1 日

时 间：2022 年 5 月 1 日