

房屋租赁合同

(合同编号: 2023064-01)

出租方: 安徽工业技术创新研究院 (甲方)

承租方: 中国科学院合肥物质科学研究院 (乙方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》及相关法律法规规定,就乙方承租甲方房屋事宜,为明确甲、乙双方的权利和义务,经协商一致,签订本合同,以兹共同信守。

第一条 租赁房屋地点、面积与用途

甲方将位于合肥市高新技术产业开发区长江西路 2221 号安徽循环经济技术工程院研发楼 B 区第二层 南面 201、205、209、213、217、221、225 号房间,共计 493.82 平方米, B 区第二层 北面 222 号房间,共计 74.12 平方米的框架结构房屋,租赁给乙方作为科研生产和办公场所使用。乙方承租面积总计为 567.94 平方米。

甲方将 A 区第一层南面 113—115、117-119 号房间,共计 251.69 平方米的框架结构房屋,租赁给乙方作为科研生产和办公场所使用。

综上,乙方(智能无人系统研究中心)租赁面积合计为 819.63 平方米。

第二条 租赁期限

- 1、房屋租赁期限从执行合同签订之日起。
- 2、租赁期限届满后,双方可以协商续签租赁合同,同等条件下,乙方享有优先承租权。

第三条 房屋使用费、保证金及其交纳期限

- 1、乙方承租房屋应支付的房屋使用费:一层租金 45 元/平方米/月(含物业费)。其它层租金 30 元/平方米/月(含物业费)。房屋租金壹次性支付,先付费后使用。
- 2、乙方承诺从执行合同签订之日起,缴清 2023 年 6 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日的租金 170185.5 元(人民币壹拾柒万零壹佰捌拾伍元伍角)。

第四条 其他费用及其交纳期限

- 1、乙方承租房屋的用水、用电均按表计量（如已安装了独立表）。公共部分的水、电量按租用面积分摊。水电费用根据同期的合肥市水电价格按季度收取。
- 2、其他使用费用的收取标准按照甲方相关规定执行。

第五条 租赁期间的房屋修缮和装修

- 1、甲方负责对水电路、门窗、屋顶面和公共部分进行维护，甲方维修房屋时，应事先通知乙方，并尽可能在乙方认为合适的时间安排进行，保证乙方正常办公不受影响。
- 2、乙方如需对租赁房屋进行室内装修，应首先提出书面装修申请和施工图，经甲方书面同意后按图施工。装修必须遵守消防安全规范，乙方装修期间用电必须由甲方统一安排，不准擅自乱拉乱接，否则，甲方有权单方解除本合同，由此而造成的一切后果由乙方承担责任。
- 3、乙方进行室内装修，不得损坏房屋主体结构和房屋安全，不得破坏地面，否则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方恢复原状以及赔偿甲方由此造成的损失。
- 4、甲方给每个房间配备额定的电源，额定电源容量 30 A。乙方应在入住时充分考虑现有电源容量，合理选配用电设备，保证用电安全。如乙方需要扩容，须经甲方核准所增容量在线路允许容量范围之内，且扩容所发生的一切费用均由乙方自行承担。
- 5、乙方需要安装空调等户外设备时，需事先向甲方提出书面申请，经甲方同意后，安装在甲方指定位置。
- 6、乙方如需设置户外字牌、广告，需事先提出书面申请，经甲方同意后，按甲方统一规定和要求办理。
- 7、乙方退房之前，除本合同约定外，应将所租用房屋恢复原状；乙方不得因拆除装修物造成房屋墙、地面的损坏，如因拆除造成损坏，乙方应予以赔偿，如乙方自愿留下房中的装饰物，甲方不予任何补偿。
- 8、乙方退房时，室内固定隔墙用的分隔物归甲方无偿所有，乙方不得私自拆除或破坏。

第六条 双方的权利与义务

- 1、甲乙双方应本着诚实信用的原则全面履行本合同的相关义务，并根据法律规

定和本合同约定享有相应的权利。

2、甲、乙双方有义务共同维护工程院环境的整洁、卫生、安静，遵守相关的安全规定。

3、乙方有义务向甲方提供相关的统计资料和项目资料，但甲方不得擅增或泄露乙方的商业秘密。

4、乙方必须按期交纳房租、水电费等相关费用，不得私自改造水、电线路；乙方自行安装的电话、网络、可移动设备和家具等，在退房前由其自行处理。

第七条 转租与续租

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将房屋转租、分租给第三方使用，否则，甲方有权单方解除本合同。

2、合同期满或乙方要求退房时，双方应及时办理相应手续，乙方必须结清房租、物业管理费和水电等全部费用；并且，在搬迁过程中，不得损坏房中原有的装修与设备设施。

3、乙方要求提前退房时，甲方将不退回乙方所交剩余房屋租金。

4、甲方如要求乙方提前退房，甲方将无条件退回乙方剩余租金。

5、乙方如需延长租期，应在合同期满前两个月与甲方协商续租事宜，并及时与甲方签订续租合同和交纳相关费用。

6、乙方在合同期满前两个月如未书面通知甲方续租，则甲方视乙方到期不再续租，并有权将该房另租他人。

第八条 合同终止

乙方有下列情形之一，视为乙方违约，甲方可以单方终止合同，收回房屋：

1、签订合同后，乙方闲置房屋两个月以上的；

2、乙方擅自将房屋转租或分租给第三方的；

3、乙方利用承租房屋进行非法或损害公共利益的活动或擅自变更房屋用途的；

4、乙方在甲方区域内，因不遵守安全、卫生和用水、用电管理规定，而造成重大事故的；

5、乙方拖欠租金和水电等相关费用且逾期一个月以上，经多次催收仍不缴纳的；

6、乙方在租赁期间，受到行政处罚或司法处罚以致被吊销营业执照或无法继续经营的。

第九条 违约责任

1、乙方出现下列情形之一的，甲方将向乙方收取违约金，并有权单方解除本合同，由此造成的一切损失由乙方自行承担：

(1) 乙方无故逾期不付租金的，甲方每天加收乙方应付款总额 0.5% 的违约金。逾期一个月以上且经催收后仍不缴纳的，甲方有权单方解除本合同，并有权立即停水。

(2) 乙方逾期不付水电等相关费用，甲方每天加收乙方应付水、电费总额 4% 的违约金。逾期一个月以上且经催收后仍不交清费用的，甲方有权单方解除本合同，并有权立即停电、停水。

2、乙方违反房屋使用规定，造成承租房屋和公共设施损坏，甲方有权要求乙方按原状修复，或按损坏财产价值的 200% 要求乙方支付赔偿金。

3、因乙方违约而由甲方提前解除本合同的，乙方的所有装饰、装修甲方不予任何补偿。

4、乙方租赁期间，其所从事工作必须符合国家安全生产规范的要求，符合环评等要求。如有不符合相关规定，从事违法违规等相关事宜所造成的 一切损失均由乙方自行承担。

5、本合同期限届满且双方未能达成房屋续租合同的，或甲方根据合同约定解除本合同的，乙方应于条件搬出承租房屋，逾期搬出的，应按照本合同约定的租金和物业管理费用标准的双倍支付甲方逾期腾房占有使用费，直至全部搬迁之日止。

第十条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议的，由双方尽力协商解决；协商不能达成一致的，双方均可依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 其它约定事项

1、甲方不对乙方财产安全负责，乙方应对其重要财产自行投保并做好本单位的安保工作。

2、无论合同期满还是乙方提前退房或因乙方违约造成甲方提前终止合同，乙方都应在三日之内退出房屋。否则，甲方按期回收房屋，视屋内所有剩余物为乙方废弃物，甲方处理过程中引起的损失由乙方自行承担。

3、乙方提前退房并经甲方同意的，其装修应于撤离交给甲方，如甲方要求乙方恢

复原状的，乙方必须恢复原状或承担相关费用。

4、乙方提前退房，应在退房前两个月内书面通知甲方，并应得到甲方同意。

5、本合同自双方签字盖章后生效，如生效后20个工作日内乙方未按约付款，
则视本合同自动失效。本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

6、甲方同意在同等条件下，乙方有增租房屋的优先权。

7、乙方企业名称或法定代表人变更，应及时（15日内）书面通知甲方。

8、本合同未尽事宜，经双方共同协商做出补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同以下附件属本合同不可分割的一部分：

- 1、 乙方营业执照副本复印件；
- 2、 乙方机构代码证复印件；
- 3、 房屋交接清单；
- 4、 房屋设备设施清单（如有）。

甲 方（章）：安徽立业技术创新研究院

乙

单 位 地 址：长江西路2221号

单 位 地 址：

法 定 代 表 人：

法 定 代 表 人：(1)

委 托 代 理 人：刘善礼

委 托 代 理 人：(1)

电 话：0551-5393699

电 话：

开 户 银 行：徽商银行合肥高新技术开发区支行

开 户 银 行：

帐 号：1020801021000105807

帐 号：

2023 年 7 月 12 日

2023 年 7 月 12 日

