

合同编号：HX2021006

房屋租赁合同



二〇二壹年伍月

第一页共九页

目 录

第一条	房屋的基本情况
第二条	租赁期限
第三条	租金及支付方式
第四条	租赁房屋相关费用
第五条	租赁房屋及设施设备的管理及维护
第六条	租赁房屋交付条件
第七条	租赁房屋改造
第八条	甲方权利义务
第九条	乙方权利义务
第十条	双方声明
第十一条	合同的变更、解除与终止
第十二条	违约责任
第十三条	其他约定

房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方）佛山市禅城区华南电源创新科技园投资管理有限公司
法定代表人：

承租方：（以下简称乙方）广东愿景纺织有限公司
法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就乙方（中标单位或由中标人按投标确定的股东及股份比例关系成立的公司）承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致订立本合同。

第一条 房屋的基本情况

1、甲方同意将位于 佛山市禅城区张槎一路 115 号一座 11 层 的房屋（以下简称租赁房屋）出租给乙方作为 办公 用途，计租面积如下表：

租赁楼层	租赁面积（m ² ）	备注	基础设施
一座 11 层	1645.62		1、一次性消防已完成验收 2、简单装修状态 3、基础水、电已安装完成

2、租赁房屋使用约定

2.1、乙方须把原公司注册地址迁移到华南电源创新科技园（华南创谷）内或在华南电源创新科技园（华南创谷）内注册成立公司。

2.2、乙方的经营业务必须是以 商业办公、“互联网+”、电源、高端装备、生命健康等行业或配套产业 相关内容为主。

第二条 租赁期限

1、租赁期即自 2021 年 06 月 01 日起至 2024 年 05 月 31 日止。甲方同意给予乙方 1 个月免租改造及装修期，免租期为 2021 年 06 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止，免租改造装修期内需缴纳 元/m²/月物业管理费。

2、租期届满，乙方需要续租租赁房屋的，应于租期届满前3个月之前向甲方提出书面续租申请，续租条件由双方另行协商。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

3、租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转变租赁房屋的使用功能。

第三条 租金及支付方式

1、房屋租金及物业管理费

房屋租金（起始租金）单价为人民币30.5元/m²/月，月租金为人民币 元；每季度租金为 元/季。

物业管理费：起始物业管理费 元/m²/月，管理费 元/月（管理费由甲方指定（或日后业委会签订）第三方进行收取时，甲方可与乙方签订补充协议作明确、并由乙方与物业管理单位签订物业管理服务合同）。

2、租金支付方式：租赁费用按☒月/☐季收取，首期租赁费用于签订合同后10个自然日内支付，以后每期租赁费用乙方必须在☒每月的十号/☐每季度的第一个月前缴清，由乙方汇至甲方指定的帐号或直接缴纳现金。（甲方须在乙方支付租金后10个工作日内（遇国家节假日则顺延，税局原因除外）向乙方开具同等金额的发票。）

3、保证金（包括租赁保证金、水电保证金及员工工资风险金）：租赁保证金、水电保证金及员工工资风险金是为了保证乙方在租赁期间按照合同规定使用厂房，按时缴纳租赁费用，无欠缴水电费现象，并为了预防乙方因拖欠员工工资而造成不良社会影响而设定。本租赁合同乙方必须缴纳租赁保证金人民币 元、水电保证金人民币 元和员工工资风险金人民币 元，共计人民币 元给甲方。同时，为了确保保证金起到保证作用，甲方将定期对此厂房进行检查，并有权对乙方发放工资情况作监督。

4、乙方须于本合同签订之日起10日内向甲方一次性支付租赁保证金、水电押金和员工工资风险金。乙方交纳保证金后，甲方交付出租场地，办理场地移交手续后合同正式生效。否则，甲方有权通知乙方解除合同。

5、租赁期届满后，乙方不再租用本房屋，则租赁保证金、水电保证金和员工工资风险金在以下条件同时具备时，30天内无息退还：（1）乙方无违反本合同条款；（2）无拖欠员工工资、无欠缴水电费、无损坏供电供水及消防设施、无损坏租赁房屋及固有附着物等的情况；（3）乙方在合同期限届满前自行搬离房屋完毕并交还房屋给甲方，同时，合同期满后3天内结清所有费用。（4）在合同终止之日起30日内办理完结工商登记注册地转移的手续或工商登记注销手

续；(5)经甲乙双方验收确认。否则，甲方有权没收保证金。

5、若甲、乙双方均同意续约的，该租赁保证金、水电保证金和员工工资风险金可转为续租保证金。保证金不足的部分，由乙方及时补足。

6、本合同确定的甲方指定账号为：

开户名：佛山市禅城区华南电源创新科技园投资管理有限公司

开户行：佛山农村商业银行股份有限公司古灶支行

账号：80020000008400365

第四条 租赁房屋相关费用

1、租赁期间，房产税、租赁税等与租赁房屋有关的税费由甲方依法缴纳。

2、甲方协助乙方尽快办理水、电表过户工作，过户后的水、电费用由乙方直接向供水、供电管理部门结算。在未完成过户前，一方的水、电费用由乙方按标准向甲方支付。（电：1.0509元/度，水：3.978元/吨，若供电、供水部门对电、水价格进行调整超过合同签订时标准±5%或以上的，上述价格作对应的调整），水、电公摊费用按租赁面积分摊。

3、乙方租赁期间，按园区统一的标准缴纳垃圾清运费。

4、乙方自行负责租赁期间因自身经营活动产生的工商、税务及其他方面的一切相关费用。

5、甲方不得擅自增加本合同未约定由乙方交纳的费用。

第五条 租赁房屋及设施设备的管理及维护

1、甲方同意，该租赁房屋由乙方按规定自行合法合规经营管理，甲方不得无理干涉或影响乙方租赁房屋的经营管理工作。

2、在租赁期内，甲方保证租赁房屋的正常安全使用，因房屋质量问题或不可抗力造成租赁房屋及交付使用原固有附属设施设备损坏的，由甲方承担维修责任。

3、乙方自身投入的装修及设施设备的维修、维护，包括不可抗力造成的损坏，均由乙方负责维修、维护。

4、乙方有义务承担甲方交付使用租赁房屋原固有附属设施设备的正常使用和日常维护、维护费用由乙方负责。

5、属甲方维修责任的，甲方应在接乙方书面通知后3日内进行维护，逾期未进行的，乙方可代为维护，费用由甲方承担（但维护方案及维护金额需提请甲方并经甲方同意方可实施维护）。

6、租赁房屋因维修维护不能使用或不能正常安全使用期间，甲方应免除该期间的租金，因乙方原因导致的除外。

7、租赁房屋内及附属设施设备（包括租赁房屋内墙、甲方交付使用原有的附着物及设备设施，乙方投入的设备设施等）的日常保养及管理由乙方负责，租赁房屋范围外涉及共用部分产生的费用按共用人承租面积分摊。

第六条 租赁房屋交付条件

1、甲方须按双方确认的《房屋移交书》将房屋交付乙方。

2、甲方保证租赁房屋交付前将房屋主体水、电、消防、电梯等配套设施设备按原设计及竣工验收标准完成，提供相关的验收合格证明文件，并保证可正常使用。

3、甲方保证在租赁房屋交付前向乙方提供租赁房屋的各项权属证明材料，包括但不限于：土地使用权证、房屋竣工验收合格证、房屋场地使用证明，以供乙方办理工商登记等使用需要。

4、甲方保证租赁房屋符合国家对房屋出租的相关规定。

第七条 租赁房屋改造

1、乙方负责租赁房屋的装修及改造，费用由乙方承担。

2、租赁房屋改造实施方案须由甲方审核批准，甲方有权对乙方的房屋改造及装修工程施工进行必要的监管，以确保甲方建筑安全。

3、甲方负责配合乙方完成该租赁房屋改造的相关政府审核审批和验收合格手续，产生的费用由乙方承担。

4、乙方须选择符合资质的承建商（并非一定是原承建商）按照国家规范进行房屋改造和消防改造，并确保消防改造后的控制系统可以接入原总控制系统。

第八条 甲方权利义务

1、甲方出售其所有的租赁房屋时，须提前三个月书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。乙方未购买的，甲方须配合乙方与买方重新签订不低于本合同第二条约定年限且与本合同租赁条件一致的租赁合同。甲方保证其转让、抵押租赁房屋等行为不影响乙方正常经营，如甲方转让、抵押等行为导致乙方无法经营或无法正常经营的，甲方应予以免除该期间的租金。

2、如因租赁房屋性质问题导致乙方无法实现办公的目的，甲方应按本合同第十一条第2款约定承担违约责任。

3、甲方不得干涉和影响乙方的经营、管理，但乙方有严重违法、违约行为除外。

4、若乙方无正当理由未支付或迟延支付租赁费用、水电费，拖欠期间，甲方有权以合法、合规等方式催促乙方交纳租赁费用、水电费等相关费用直至乙方缴清为止。

5、甲方须给予乙方在办理营业执照及其他与经营相关的证照、手续时的协助，自本合同签订时向乙方提供办理营业执照所需的各类资料（包括但不限于土地使用权证、房屋竣工验收合格证、场地使用证明、整体消防验收合格证、房屋所有权人与甲方签订的房屋租赁合同）。

6、甲方保证对租赁房屋拥有合法的使用、出租的权利，如因甲方使用权、出租权发生争议乙方有权按本合同第十二条第3款约定追究甲方违约责任。

7、乙方根据自身经营需要悬挂广告和招牌需经甲方书面同意。并保证除乙方外，任何第三人未经甲方同意不得擅自租赁房屋区域外墙设置广告和招牌。

8、甲方有权协助上级部门定期开展必要的安全生产及消防检查工作，但此专项工作应尽可能减少对乙方经营的影响。如检查发现乙方在经营过程中存在消防或安全隐患问题，甲方有权督促乙方及时整改。

9、根据双方同意的条件，在乙方提出与租赁房屋相关的要求时甲方应在能力范围内尽力协助。

第九条 乙方权利义务

1、乙方应承担按时向甲方支付租赁费用的义务。

2、乙方应按时缴纳水电费、垃圾处理费等经营所产生的相关费用（价格按国家标准执行，公摊费用按租赁面积分摊）。如因乙方原因未履行缴费义务被相关部门处罚的，责任由乙方自行承担。

3、乙方在完成租赁房屋的移交后，应尽快开展房屋改造及装修设计工作，乙方必须将相关的实施方案报甲方审核并取得书面同意后方可施工。

4、乙方须合理使用租赁房屋及设施，如因乙方过错对租赁房屋及设施造成损坏的，乙方负责赔偿。

5、乙方应做好防火、防盗及治安保卫工作，不得利用租赁房屋进行违法犯罪行为，不得存放易燃易爆危险品，不得利用租赁房屋作为仓库使用。

6、乙方应合法经营，及时办理经营所需的各类证照及手续，按时缴纳法律法规规定的因经营产生的相关税费。

7、由甲方划归乙方管理的场地及设施，包括建筑物及附属设施，属于乙方日常使用部分，必须保证其正常运作，相关的维护保养费用由乙方自行负责。

第十条 合同的变更、解除与终止

1、甲、乙双方协商一致可变更或终止本合同。

2、在租赁期内，因不可抗力（战争、重大自然灾害等）造成本合同不能继续履行的，本合同自行终止，双方互不承担责任，甲方须在本合同终止后30日内退回乙方已支付但未使用期间的租金、保证金等相关费用。

3、在租赁期内，如遇租赁房屋被政府部门征收或拆迁，导致乙方不能正常使用租赁房屋时，甲、乙双方可以终止本合同，甲方须在本合同终止后30日内退回乙方已支付但未使用期间的租金及保证金，双方互不赔偿损失，但按政府征收拆迁补偿规定属于乙方的部分应给予乙方。

4、乙方擅自改变租赁房屋作为其他的经营功能，视为违约，甲方有权单方面解除本租赁合同，并由乙方承担甲方的全部损失。

5、本合同解除或终止时，属于乙方所有的一切物品和设施设备（不可分拆部分除外）由乙方在解除之日前搬出或自行处理，但乙方投资改造装修的固定设施不得拆除，归甲方所有，乙方逾期不清除的，视为乙方放弃租赁物内所有物品，甲方有权自行处置。

6、本合同解除或终止时，租金应计至甲方实际收回租赁房屋之日止。

第十一条 违约责任

1、乙方逾期支付租金及相关费用，每逾期一日甲方有权按每日万分之三向乙方收取违约金，若乙方有下列情形之一的，甲方有权通知乙方解除合同，乙方已缴纳的租金不予退还，同时甲方有权没收乙方交纳的租赁保证金、水电保证金、员工风险金，乙方须在收到甲方通知五天内清理场地交回甲方，原给予乙方优惠部分的租金，甲方有权要求乙方补缴。

（1）乙方未在当月的第一个月10号前缴清当月的租金经甲方催收后仍不交的，合计拖欠租金时间累计达30天。

（2）累计三个月未按期足额支付水电费及相关费用。

2、若乙方无正当理由未支付或迟延支付租赁费用、水电费、电梯费用等应由乙方支付的费用，拖欠期间，甲方有权以锁门、停水停电或停用其他设施等方式催促乙方交纳，或者通过有效法律途径解决直至乙方缴清所有费用为止。由此产生的一切损失由乙方承担（包括但不限于向乙方追偿相关费用、产生的律师费、诉讼费及造成甲方的经济损失等）。

3、若经营期限内，因乙方违约、违法导致合同被终止履行或被解除的，甲方有权没收乙方的保证金。

第十二条 其他约定

1、在租赁期内，不因甲、乙双方的法人主体、股东变更而影响本合同约定的条款内容，合同中甲、乙双方的权利义务由变更后新的法人主体承担，双方权利义务不变。

2、任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递方式送达，双方往来的文件，一旦寄往双方下列送达地址，均视为送达对方。若任何一方的地址或者通讯方式发生变化，应在变更当日以书面方式通知对方，否则任何一方以本合同列明的地址和通讯方式送达的与本合同有关的文件，均视为已经送达。传真以发出之日视为收悉日，快递以送达之日视为收悉日。

甲方的送达地址：佛山市禅城区张槎一路 129 号 5 座首层招商中心

传真：

收件人：陈佩新

电话：82580666

乙方的送达地址：佛山市禅城区张槎一路 115 号一座 11 层

传真：

收件人：龙小姐

电话：15915952122

3、本合同项下发生的争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向佛山市禅城区人民法院提起诉讼。

4、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议及合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同自甲、乙双方签字盖章之日生效，如甲、乙方未能同日签字盖章，则自最后一方签字盖章之日起生效，共一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方：

代表人：陈佩新

签约日期：2021年5月27日



乙方：

代表人：龙小姐

签约日期：2021年5月27日



