

房屋租赁合同

合同编号：2021-20 号

甲方单位名称：江苏舜天国际集团轻纺进出口有限公司

地址：南京市雨花台区软件大道 21 号

邮编：210012 电话：025-52876215 传真：025-84208837

甲方单位代表：_____ 联系人：韩鲁宁

乙方单位名称：江苏舜天股份有限公司

地址：南京市雨花台区软件大道 21 号

邮编：210012 电话：025-52875686 传真：025-52875685

乙方单位代表：_____ 联系人：戴新春

房屋租赁合同条款

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将舜天研发中心部分办公大楼出租给乙方使用、乙方承租甲方房屋事宜，为明确各方权利义务，经协商一致，订立本合同，供各方遵照执行。

第一条： 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

甲方保证所出租房屋没有产权纠纷，除协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。

第二条： 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

- 1、甲方出租给乙方的房屋位于舜天研发中心A座6楼办公室。
- 2、出租房屋建筑面积共2896.54平方米。
- 3、该房屋地面、顶面已经装修。

第三条： 甲方应提供房产证或具有出租权的有效证明等文件，乙方应提供工商营业执照等身份证明文件，经甲方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条： 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共48个月，自2021年9月1日至2025年8月31日止。甲方应于2021年9月1日前向乙方交付该房屋。
- 2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。
- 3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。
- 4、乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月之前书面通知甲方，经征得甲方书面同意后，重新签订租赁合同。

第五条： 租金及支付方式

1、为保证本合同顺利履行，乙方应于本合同生效之日后30日内一次性向甲方支付押金人民币144827元整，甲方收款后出具正式收款凭证。押金在履约期满或双方同意终止合同或解除合同后的三(3)个工作日内，甲方无息退还。如未按时归还，每延迟一日，甲方按保证金总额的千分之

一向乙方支付延迟归还滞纳金。

2、该房屋2021年9月1日至2025年8月31日按人民币50元/月/平方米收取租金，月租金为：¥144827元(大写：壹拾肆万肆仟捌佰贰拾柒元)。

租赁期内租金总计为；¥6951696元(大写；陆佰玖拾伍万壹仟陆佰玖拾陆元整)

3、房屋租金支付方式如下：

(1)、乙方按季度支付房屋租金

(2)、实行先付后租方式。

(3)、甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条： 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法缴纳，如发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，由甲方负担。

2、乙方应按时缴纳自行负担的费用(包括但不限于电话费等)。

3、乙方应按照租赁面积2896.54平方米承担15元/月物业水电费，计43448.1元，该费用按月支付。收费时间为2021年9月1日至2025年8月31日，合计48个月。

第七条： 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，对乙方的装饰装修部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责维修、恢复原状。

3、乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后，方可施工。乙方如需进行室外装饰、及在户外置放企业名或广告宣传等，也须事先征得甲方的书面同意。

第八条： 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，甲方转让该房屋所有权，须提前1个月通知乙方。同等条件下，乙方有优先购买权，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。若因租赁

房屋所有权的转移,或其他产权方和出租方行为导致乙方的租赁目的因此而遭受损害而无法达成的,乙方有权选择解除本合同,并要求甲方承担等值于当年度三(3)个月租金的违约金,并补偿乙方因搬迁而产生的各项费用和损失。

2、乙方有权转租,但因及时通知甲方。

第九条: 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的,乙方有权解除合同:

- (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件,影响办公用途的。
- (2) 经乙方书面通知,甲方仍未尽房屋修缮义务,影响办公用途的。
- (3) 因甲方导致房屋无法使用的,包括但不限于未缴纳甲方应交税费等。

(4) 逾期十五天未交付房屋的。

(5) 本合同约定的其他事项。

3、房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋;

- (1) 未经甲方书面同意,擅自拆改变动房屋结构。
- (2) 严重损坏承租房屋,在甲方书面提出的合理期限内仍未修复的。
- (3) 未经甲方书面同意,改变本合同约定房屋租赁用途。
- (4) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (5) 逾期未交纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用,经甲方书面催告仍拒绝履行缴费义务的。
- (6) 逾期十五天未缴清房屋租金的。

4、租赁期满前,乙方要继续租赁的,应当在租赁期满两个月前书面通知甲方。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的,合同终止。

第十条: 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证交付的租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态,并承担自然损害修缮责任。乙方发现该租赁房屋及其附属设施、

设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的
一（1）个工作日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由
甲方承担。

2、验收时乙方和甲方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备
有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于5日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲
方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得
留存物品或影响房屋的正常使用。对未经甲方同意留存的物品且经
甲方书面通知后仍未处置的，视为废弃物，甲方有权处置。

第十一条：违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该
房屋，乙方应按照合同年租金的10%向甲方支付违约金。若支付的
违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部
损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(2) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋存放危险物品或进行违
法活动的

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按
合同年租金10%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥
补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、甲方保证在交付日将该房屋交付给乙方，如未按时交付，则每逾
期一日，甲方应按当年租金的1%向乙方支付滞纳金。延迟交付超过
15日以上，乙方有权单方解除合同，并要求甲方支付当年租金的20%
的违约金；如甲方根据上述规定支付的违约金不足以补偿承租方所
受损失，差额部分甲方应予以补足。

6、如因甲方导致本合同无法继续履行的，甲方应退还乙方已支付的
剩余租赁期限对应的租金，向乙方支付等值于当年度三（3）个月
租金的违约金，并补偿乙方因搬迁而产生的各项费用的损失。

第十二条：免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条：本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款，补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条：争议解决

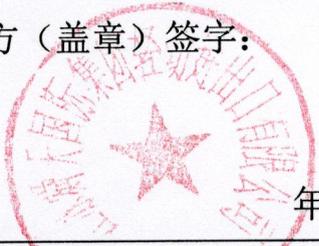
本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成的，依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十五条：其他约定事项

- 1、 无
- 2、 无

第十六条：本合同经甲乙双方签（章）后生效。

第十七条：本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）签字：  _____ 年 月 日	乙方（盖章）签字：  _____ 年 月 日
开户全称：江苏舜天国际集团轻纺进出口有限公司	开户全称：
纳税人识别号：913000013479466X1	纳税人识别号：
开户银行： 中国银行江苏省分行中华路支行	开户银行：
银行帐号： 480658191186	银行帐号：