

甲方（出租方）：烟台广告创意产业园区管理服务中心

乙方（承租方）：烟台东方网络有限公司

丙方（监管方）：烟台市芝罘区财政局

根据《中华人民共和国合同法》、《烟台市芝罘区行政事业单位国有资产管理暂行办法》等相关规定，经甲、乙、丙三方协商一致，签订租赁合同如下，据以共同遵守：

第一条 房屋的坐落、面积、用途、装修情况 7号B座

1、甲方将坐落在烟台市芝罘区商业路（街）1105-1113号、房产证号： 建筑面积约913.37平方米房屋出租给乙方，乙方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。未经甲方书面同意，乙方不得变更房屋用途，不得以任何形式转租。

2、乙方对承租房屋的具体情况（包括并不限于房屋的规划建设手续及不动产登记情况、房屋及构筑物的验收情况、消防验收、装修及附属设施等）已经完全了解，并同意按照房屋现状承租房屋。

第二条 租赁期限

1、租赁期限为壹拾年（10），自2019年05月01日起至2029年04月30日止（期限原则为一年以内，最长不得超过三年）。

2、合同期满后，乙方如要求续租的，则需在合同期满一个月前向甲方提出书面申请，经甲方、丙方同意后，三方重新签订新的房屋租赁合同。

3、租赁期满，乙方应在期满之日将承租房屋及乙方添附的不可移动的装饰、装修及附属设备设施等全部完好无偿无条件交还给甲方。逾期甲方有权自行收回，在乙方将上述承租房屋及乙方添附的不可移动的装饰、装修及附属设备设施等全部完好交付给甲方前，乙方应当按照每日550元支付使用费。如果发生争议，由此产生的全部费用（包括并不限于诉讼费、保全费、鉴定评估费、律师费等）均由乙方承担。

第三条 租金、履约保证金的承担及支付方式



1、乙方应先交租金后使用房屋，税后租金为人民币40158.28元/年（大写：肆万零壹佰伍拾捌元贰角捌分），租金每（半年、一年）预付一次，乙方在合同签订当日向甲方交付（半年、一年）的租金人民币40158.28元（大写：肆万零壹佰伍拾捌元贰角捌分），以后的租金乙方于每年的04月30日前交清，逾期支付乙方每天按照拖欠租金的千分之三向甲方支付违约金。

2、合同签订的同时乙方向甲方支付履约保证金人民币1.715万元，合同履行期满或提前解除或终止后，经甲方查实乙方不拖欠任何费用（包括水、电、暖、物业管理、网络、卫生等费用）且乙方没有违约情形，在乙方将承租房屋及添附的不可移动的装饰、装修及附属设备设施等全部完好交付给甲方后，甲方于10个工作日内将该1.715万元履约保证金一次性无息退还给乙方。

3、本合同项下约定的租金不含税费，如乙方要求开具发票，则税费由乙方全部承担并在甲方开具发票前预先向甲方缴纳。

第四条 房屋修缮与使用及相关费用

1、租赁期内，水、电、暖、燃气、网络、通讯、有线电视、卫生管理费、物业管理费等（如果有）所有费用均由乙方承担，水、电费按月支付，于每月的25日前主动付清，其他费用按照相关部门的要求支付。

2、房屋的维修、维护、修缮等工作由乙方负责，因此产生的所有费用由乙方承担。

3、租赁期内如需对房屋进行改造或装修，乙方应于改造或装修前将实施方案书面报给甲方、丙方，经甲方、丙方书面同意后方可按照方案进行施工，费用由乙方承担。租赁期满后或本合同被解除或提前终止的，乙方添附的不可移动的装饰、装修及附属设备设施等均无偿无条件归甲方所有。

4、乙方在装修的过程中，不得破坏房屋结构，应做好房屋的防水、防火等处理工作，需要办理消防验收手续的应当取得消防部门的验收合格证明后方可使用。如因乙方原因导致未通过消防验收或造成其他损害、损失的，责任由乙方自负，与甲方、丙方无关。

5、若因乙方的原因（包括并不限于火灾、人为破坏等）给甲方的房



屋造成破坏的或给甲方造成其他损失的、或者给对周边房屋造成损失或产生影响的，乙方应当及时消除对周边房屋产生的影响、赔偿给甲方及第三方造成的损失。

第五条 合同的变更、解除与终止

1、各方协商一致可以变更本合同。如甲方或乙方需提前解除合同，应当提前两个月书面通知对方，经对方同意后合同解除，乙方按照合同约定腾退房屋后，租金按照实际占用时间据实结算。

2、租赁期满合同自然终止。

3、因政府规划或征收、征用、拆迁、自然灾害等原因导致合同无法履行，本合同自动终止，甲乙丙三方互不承担任何责任，乙方应当无条件腾退房屋，租金按照实际使用时间进行结算。征收补偿款（包括但不限于房屋及装修附属设施的补偿、停产停业损失补助费、搬迁费、签约奖励等）全部归甲方、丙方所有，与乙方无关。乙方已经充分考虑到上述风险并无任何异议。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止，甲乙丙三方互不承担任何责任。

5、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方除应将甲方出租的房屋完好无条件返还外，乙方已付的租金、履约保证金不予退还，还需向甲方支付违约金 万元：

- (1) 未经甲方书面同意转租、转借或变相转租转借承租房屋。
- (2) 未经甲方书面同意，拆改、破坏房屋结构。
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6) 逾期 5 天或 1 年内累计 10 天逾期缴纳应当由乙方承担的租金、税金以及其他有关费用的。
- (7) 乙方的其他严重违约行为。



无论何种原因导致合同解除或合同终止，乙方除应将甲方出租的房屋完好返还外，乙方添附的不可移动的装饰、装修及附属设备设施等均应当完好无偿无条件交付给甲方。

乙方交还房屋时不得留存物品，对未经甲方书面同意留存的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置且无需给予乙方任何补偿。

第六条 在租赁期内，乙方中途擅自退租或单方解除、终止合同的，乙方仍应当向甲方支付尚未履行期限的全部租金。

第七条 特别约定事项

1、丙方作为本合同履行的监督管理方不承担任何义务。在合同履行过程中如发现甲、乙双方存在违法、违反合同约定等行为时有权进行监督、提出整改意见，甲乙双方均应当及时改正，逾期视为违约，丙方有权责令甲方单方解除本合同，收回房屋，由此造成损失的，由违约方负责赔偿。

2、承租期间，乙方对安全生产、消防等负完全责任，乙方应当有完善的安全生产、消防安全制度，并配备必要的设备设施，确保不发生事故。无论何种原因发生任何事故均由乙方承担全部责任。

3、甲方、乙方、丙方确认以下送达地址、联系电话、电子邮箱等信息，如有变化应当及时书面通知，任何一方向上述各方预留的地址、电话、邮箱发出材料即视为已经送达，即使拒收也视为已经送达。

甲方：送达地址：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

乙方：送达地址：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____

丙方：送达地址：_____

联系电话：_____

电子邮箱：_____



第八条争议解决

本合同项下发生的争议，由当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同及附件一式三份，由甲、乙、丙各执壹份，自各方签字或盖章后生效，具有同等法律效力。

第十条 本合同未尽事宜，可补充如下：

甲方（盖章）：
代理人（签字）：



乙方（签字或盖章）：
代理人（签字）：



丙方（盖章）：
代理人（签字）：



签约日期：2017年05月01日

签约地点：芝罘区

