

# 房屋租赁合同

合同编号：hmdkjy-yxz1-2024-014

常州黑牡丹科技园有限公司  
二〇二四年十二月



合同双方当事人：

出租人（以下简称甲方）：常州黑牡丹科技园有限公司

法定代表人：刘文成

联系电话：0519-68866268

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：0519-86691381

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 期公安编号 24 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 期公安编号 24 幢位于常州市青洋北路 47 号。本次租赁区域为 24 幢，租赁面积为 853.26 m<sup>2</sup>。详见附件。

1.2 租赁物用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为生产研发使用，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 房屋租赁期自 2025 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日，共计 2 年。  
甲方应于 2025 年 1 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及 相关设施 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，在同等条件下，乙方具有优先租赁权，并且乙方必须在租赁期满 30 天前以书面形式向甲方提出申请，并签订书面合同。

### 3 租赁费

3.1 租金标准：¥38 元/平方米/月（含税价格），年租金 389086.56 元，大写：叁拾捌万玖仟零捌拾陆元伍角陆分。不含税租金：356960.15 元/年，大写：叁拾伍万陆仟玖佰陆拾元壹角伍分，税率：9%。



3.2 租赁租金按照每 / 年递增 /% ，即自本合同起， / 年租金为同一标准， / 年租金增幅 %， / 年租金再增幅 %，以此类推。

3.3 租金自合同签订后收到甲方发票 30 日内由乙方向甲方支付。支付方式：  
( 现金/  转账支票/ 银行汇款)，按年支付租金 (年租金 389086.56 元，大写：叁拾捌万玖仟零捌拾陆元伍角陆分)。

3.4 租赁保证金：97271.64 元 (3 个月房租)，大写：玖万柒仟贰佰柒拾壹元陆角肆分。该租赁保证金由 2021 年 12 月签订的合同流转至此合同。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：常州黑牡丹科技园有限公司

纳税人识别号：91320400050204570L

地址、电话：常州市天宁区青洋北路 47 号 0519-68866368

开户行名称：中国建设银行股份有限公司常州市新北支行建行

账号：32001628436059600510

3.6 租赁期限内产生的一切费用由乙方自行承担，包括但不限于水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费、门前三包费用、垃圾清运费、物业管理费、政府各种规费、房屋租赁税等相关在办理营业执照中产生的税费，如延期缴纳相关费用所产生的后果由乙方自行承担。

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，甲方可为维修或购置新物，费用由乙方承担。

5 安全

5.1 乙方在租赁期间的装修、改造等行为必须按规定通过有关部门的审批验收，须严格遵守国家和当地现行的消防法规的要求，否则产生的一切责任及损失由乙方自行承担。乙方须将上述审批或验收文书 (含消防) 复印给甲方，并由甲方出具书面同意装修、改造文书后方可施工，乙方施工前应向甲方出具装修、改造施工安全保障承诺书，载明因施工产生的安全责任由乙方自行承担。



5.2 乙方在消防报审或日常经营期间应确保租赁物符合国家和当地现行的消防法规的要求。甲方有权对此进行核查,并将核查出现的隐患或问题书面通知乙方,乙方必须自收到甲方书面通知后3日内按甲方要求进行整改,并将整改结果书面通知甲方。若乙方自收到甲方书面通知后10日内仍未组织整改,视为乙方违约。乙方须按每日2000元向甲方支付违约金,直至乙方按甲方要求整改到位。

## 6 改造装修条款

6.1 乙方对租赁物和附属设施的装修或设置,其设计规模、范围、工艺、用料等方案均需符合法律法规规定,并保证租赁物及附属设施的适用和安全状态,如对租赁物及附属设施造成损害的应向甲方承担相应赔偿责任。

6.2 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。

## 7 保险

7.1 在承包期限内,乙方在装修完成之后三个月内应向保险公司对租赁物及附属设施投保财产保险,并向甲方提供保单复印件。

## 8 广告

8.1 若乙方需在租赁物的周围设立广告牌,需经甲方书面同意后并按政府有关规定执行,相关手续由乙方自行办理。如所作店招、广告牌不符合规定,甲方有权利督促乙方整改到位,期间所发生费用均由乙方承担。

## 9 协议解除

9.1 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)\_\_\_/\_\_\_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。

9.2 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。

## 10 违约责任

10.1 乙方无故逾期支付包括但不限于租金、物业管理费和电费等费用，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。

10.2 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赁行为所产生的全部费用。

10.3 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，提前 1 个月或及时通知乙方，甲方不承担违约责任。

10.4 其他未尽事宜，按《民法典》规定处理。

## 11.1

租赁物业被国家征收而需要拆迁或征用的，乙方除获得法律规定应由承租人获取的权益外，其余均为甲方所有。

## 12 协议终止

12.1 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办理租赁物，且不负保管责任。

## 13 不可抗力

13.1 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。

## 14 通知

14.1 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。

## 15 争议解决



15.1 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。

## 16 其他

16.1 甲乙双方约定：后续乙方若意愿购买本房产，应在租赁协议协商结束后；且甲方承诺在当时当地同等条件下，乙方具有优先购买权。

16.2 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。

16.3 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。

16.4 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。

16.5 本合同期满后，经双方协商可以续签。

16.6 本合同一式四份，双方各执二份，具同等法律效力。

16.7 本合同自双方签字盖章之日起生效。

合同附件目录：

一、房屋租赁平面图

(以下无正文)



(本页为租赁合同签字盖章页)

甲方(章):

法定代表人/授权代表:

时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(章):

法定代表人/授权代表:

时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



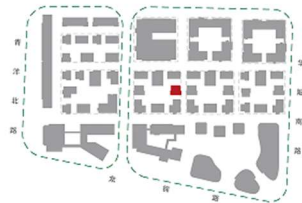
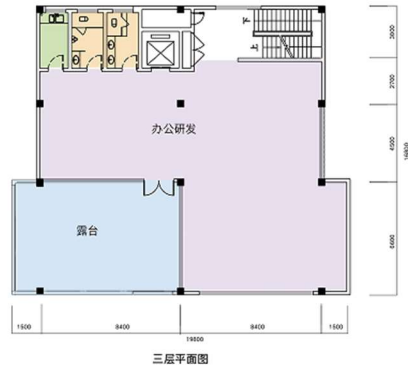
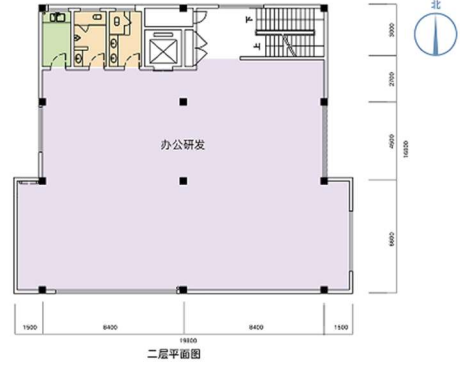
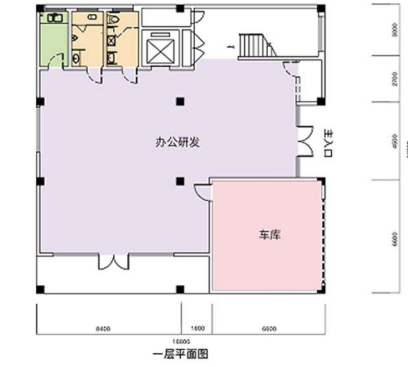
# 附件 1：房屋租赁平面图

**BPpark**  
黑牡丹常州科技园  
BLACK PEONY CHANGZHOU SCIENCE PARK

**24#**  
黑牡丹常州科技园

**853.26 平方米**  
本栋楼建筑面积

BLACK PEONY  
CHANGZHOU SCIENCE PARK



+0519  
VIP热线 **6986 6666**

项目地址: 中国江苏省常州市天宁区龙锦路510号

本图仅供参考，一切以实际销售及文件为准。销售资料仅供参考不作为

