

## 龙港市高端机械设备智造园宿舍楼租赁合同

(仅供参考, 具体以实际签署的版本为准)

出租人: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租人: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据我国法律法规等有关规定, 为明确甲乙双方的权利义务关系, 在双方平等、自愿的基础上, 经双方协商一致, 签订本合同。

### 第一条 标的物基本情况

1.1 本合同所指的租赁标的物是指位于龙港市高端机械设备智造园宿舍楼 幢 层 号房屋及附属设施设备, 合计\*\*间。标的物建筑总面积(含公摊)为: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (其中 X 层 X m<sup>2</sup>、X 层 X m<sup>2</sup>)。乙方承租的范围不包括标的物所在的屋顶、外立面等公共部分, 屋顶光伏系统产生的效益和国家补贴、厂房外立面广告收益等归甲方享有。

1.2 乙方承租该标的物的用途作为员工宿舍居住使用。乙方保证, 在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前, 不得擅自改变标的物的用途。

1.3 甲方对其入住员工的违约行为承担连带责任, 包括但不限于员工应付未付的各项费用、以及按本合同应承担的违约赔偿责任等。

### 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限 年, 自 年 月 日至 年 月 日止。

### 第三条 租金、履约保证金

#### 3.1 租金及交付期限

3.1.1 标的物的租金标准: 每间单价为\_\_\_\_\_元/月, 总计\_\_\_\_\_间, 总计年租金为\_\_\_\_\_万元(大写: \_\_\_\_\_), 其中租金(不含税)为\_\_\_\_\_万元, 税费为\_\_\_\_\_万元。

3.1.2 租金一年一付, 先付后用。乙方应在本租赁合同签订后 5 个

工作日内，缴清首期（自 年 月 日起至 年 月 日）租金。下一期租金应在上一期租金到期前 30 个工作日内缴清。

3.1.3 乙方须在约定的时间将应缴的租金存入甲方指定账户。

甲方指定账户户名、开户行、账号：

开户户名：温州工智实业有限公司

开户银行：温州银行黎明支行

开户账号：730000120196688999

### 3.2 履约保证金

3.2.1 乙方在租赁合同签订后 5 个工作日内向甲方支付 元作为履约保证金。若逾期的，每逾期一日，按应应交款项的百分之三向甲方支付违约金。

租赁合同解除或终止，乙方结清各项费用、腾空标的物并经甲方查验各项设施完整无损后 10 个工作日内无息退还履约保证金余额。如届时乙方有欠费未结清的，甲方有权从履约保证金中直接扣除。如果履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方可以依法要求乙方赔偿相应损失。

3.2.2 履约保证金在合同履行过程中，乙方应支付的租金、费用及违约金等其他一切费用，甲方均有权直接从履约保证金中扣除。被扣除后不足的部分，甲方通知乙方应在十五日内补足至履约保证金数额，乙方未按时补足，视为乙方违约，每逾期一日，按应补足额的百分之三向甲方支付违约金；逾期十五日补足的，甲方有权解除本合同，并追究违约责任。

### 3.3 物业管理费、水电费

3.3.1 甲方依法选聘的物业服务公司为 浙江壹心酒店物业服务有限公司。物业管理费为每月 1 元/m<sup>2</sup>，物业管理费由物业服务公司直接收取。物业服务时间自 年 月 日起至 年 月 日止。物业服务期限届满或终止时，甲方将重新启动选聘园区的物业服务公司的招投标程序并确定新的物业管理费。乙方已详细阅读物业服务合同和管理规约，同意由甲方依法选聘的物业服务公司实施物业管理，遵守临时管理规

约。物业服务合同详见附件。

3.3.2 租赁期间，乙方承租标的物产生的水、电费、停车等费用均由物业公司代收代缴。

#### 第四条 标的物交付时间、交付标准

4.1 标的物交付标准：甲方按现状交付标的物，但甲方不保证上述标的物符合或达到乙方承租的意图。乙方应自行审查标的物是否满足其承租用途，且乙方承诺对由此导致的不利后果承担全部责任。甲乙双方一致确认，甲方有权于标的物竣工验收后再向乙方交付标的物（包括相关配套设施），具体交付日期由甲方以书面形式通知为准。交付时，双方应派代表进行现场检查确认，按现状进行交接，并签署《招商（租赁）标的物交接确认书》，予以确认。乙方签署标的物交接确认书或实际占有承租标的物，即视为甲方已交付符合合同约定的承租标的物。

4.2 若乙方超过通知载明的交付日 3 日后仍未办理验收交接手续的，则甲方有权单方终止本合同，没收履约保证金，并要求乙方支付首期年租金标准的 30% 作为违约金，同时有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

4.3 乙方已于签约前对标的物进行现场踏勘，已自行完成对该标的物的全部尽职调查，熟知该标的物的现状，对标的物的权属、位置、现状、周边环境、存在的瑕疵以及使用标的物可能存在的风险亦作了充分的了解和预测评估，且未对标的物现状提出任何异议，自愿承租，并承诺完全接受标的物现状（包括但不限于水、电、排污、门窗、房屋结构、厂房不动产权权证、功能性质、邻里关系、附属设施及建筑/施工、规划图纸等），签约后不会就现场标的物现状，不以标的物使用功能、附属配套设施设备不全、相关资料不齐或相关证件等而提出任何异议且愿意接受一切风险与责任，并不向甲方提出任何要求或索赔。

#### 第五条 使用要求

5.1 乙方须按本合同约定用途使用标的物，不得擅自转租、转让、转

借给他人(一经发现甲方有权根据实际情况作相应处罚或终止合同,履约保证金不退),不得利用使用的标的物进行非法活动,应按本合同的约定合法使用标的物,不得改变标的物及标的物所在物业的建筑物结构、不得对使用的标的物或标的物公共区域部分进行分隔、隔断出租、装修和/或局部改建,以及安装设备、管道等设施,不得损坏使用的标的物内的物品,不将该标的物用于只对少数人开放,实行会员制的高档经营场所(私人会所);不得将标的物用于商业及其他业态;否则,由此产生的经济责任和法律责任概由乙方承担。未经甲方许可,不得以任何理由占用其所使用标的物范围以外的部分;在未征得甲方同意情况下,不得改变其所使用标的物的用途;若有上述违约行为之一,乙方有权解除本合同。

5.2 因标的物本身主体建筑质量问题需要维护的,乙方提出书面申请,经核实,由甲方组织维修,甲方承担维修费用,如因乙方不正当使用或违法违规使用造成的除外。

租赁期间,标的物(含附属配套设施设备)的日常修缮(包括但不限于漏水、墙地面破损开裂、门窗破损、电梯、消防设施、公共照明、相关设施设备损坏缺失等),须乙方自行负责维修及承担费用。租赁期间,标的物因第三方原因造成的损害或被第三方侵占,均由乙方自行负责处理,与甲方无涉,但该第三方造成的损害或被该第三方侵占是因甲方与第三方之间的纠纷引起的除外。

5.3 乙方承担所租赁标的物的安全主体责任。在签订本合同的同时必须签订安全责任书,并严格履行。

5.4 甲方保留在租赁期内的任何时候,无需征得乙方的同意,变更、修缮及临时封闭该租赁标的物的任意结构的权利,同时亦保留更换该租赁标物的公共地方整体结构、布局及安排的权利。

5.5 甲方及物业公司履行自身安全职责而不定时对租赁标的物进行的安全检查,乙方应积极配合,并承担整改责任和费用。

5.6 甲方有权干涉、制止所管理的租赁标的物场所内任何影响公共、

安全、公众利益的行为。

5.7 租赁期满，甲方有权收回标的物，乙方须将承租的标的物恢复至使用前的原样如期交还（正常损耗除外）。

5.8 乙方应于乙方人员入住前，充分告知乙方入住人员需遵守《\*\*\*》、园区管理相关规定等与甲方人员入住有关的重要信息及内容。

5.9 乙方有义务协同甲方或物业公司做好入住人员的管理工作。

5.10 乙方应保证乙方人员必须服从甲方和园区的管理，严格遵守甲方、园区的各项规章制度，严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防管理条例》等国家和地方的法律法规，如有违反，依据相关规定自行承担全部责任。

5.11 乙方有义务对入住人员进行安全、治安、消防等协同管理。对违反管理制度的员工敦促改正，并保证其员工不作出影响标的物居住、安全、卫生环境的行为。租赁期间，若其员工不善使用或违反使用标的物的，其行为视为乙方违反本合同约定。

## 第六条 合同的变更、解除和终止

6.1 双方协商一致可以变更本合同，未经双方同意，均不得单方违约，否则，由违约一方承担责任。

6.2 凡对本合同进行修改、补充或变更，须以书面形式经双方法定代表人或授权的委托代理人签字并加盖公章后生效，作为本合同的组成部分，具有同等效力。

6.3 租赁期内因城市建设、拆迁安置、公共利益等政府行为导致合同无法继续履行的，甲方可以单方解除本合同。该种情形下的合同终止双方互不承担违约责任，租金等相关费用按照实际使用时间计算。甲方应在收到政府征用或拆迁书面通知之日起 10 个工作日内将该通知复印件传达给乙方，乙方应自收到通知之日起 30 日内无条件腾空合同标的物、附属场地及设备设施，政府征用或拆迁书面通知不足 30 日的，以政府征用

或拆迁书面通知规定的腾空时限为准，甲方无须承担任何责任，乙方必须无条件按期腾空。且乙方不享有政府对该租赁标的物进行征收、拆迁等产生的任何权益（包括但不限于搬迁费、奖励费、补偿款）。乙方因腾空造成的损失，甲方不作任何形式补偿或赔偿。乙方拒不按期腾空的，甲方有权采取一切措施督促乙方腾空，由此造成的损失由乙方自负；乙方在腾空截止日前未完成腾空及交还标的物的，从腾空截止日起按日计算标的物占用费，占用费按日均租金的3倍收取。自腾空截止日后，留存在标的物内的财物，视为乙方自愿放弃财物所有权，甲方有权处置，且由此产生的保管费、处置费等费用由乙方承担。

6.4 租赁期间因自然灾害或不可抗力等因素导致合同无法履行的，可解除合同，互相不承担任何法律责任。因履行本合同其他条款产生的相关费用不受本款限制。

6.5 租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同，并收取全额履约保证金，如造成甲方损失的，乙方还应当按当年年租金总额的20%向甲方支付违约金，若违约金不足以赔偿甲方经济损失的，还应赔偿由此产生的经济损失：

(1) 擅自将租赁标的物全部或部分转租的。

(2) 乙方或其员工未经甲方书面同意擅自对标的物进行装修或改造或增设他物、改变标的物使用性质或标的物结构的。

(3) 乙方或其员工利用承租标的物进行非法活动或损害公共利益的。

(4) 经甲方书面催告后，乙方仍拖欠租金超过1个月的。

(5) 乙方或其员工使用不当、管理不善、蓄意破坏致使标的物损坏的。

(6) 乙方逾期未按时缴纳按约定由乙方缴纳的各项费用（含水电、物业费、公摊费），租赁期限内经甲方累计催告2次以上，仍未缴纳的。

(7) 乙方或其员工违法行为的，被相关部门处罚而未在限期内整改的。

(8)甲方例行安全检查中发现场地内具有较大的安全隐患要求整改,乙方拒不整改,或同类问题多次整改仍整改不到位的。

(9)乙方或其员工违反标的物租赁安全责任书约定的其它事项。

(10)乙方经营过程中将该标的物用作只对少数人开放、实行会员制的高档经营场所(私人会所)的。

(11)其他严重影响甲方管理服务、装修管理或标的物租赁安全管理协议书的行为或乙方或其员工违反本合同约定的其他情形。

6.6 合同双方任何一方因故(除第六条第6.3、6.4、6.5款外)不能继续履行合同,需提前3个月以书面形式通知对方,经双方协商一致后,方可办理合同解除手续,提前解除合同的一方须给予对方履约保证金全额的补偿。

6.7 合同履行过程中若出现第六条第6.5款单方解除合同情形时,在甲方书面通知送达对方时生效,限期腾空截止日为本合同解除日。

甲乙双方任何一方若出现符合上述第6.3、6.4款单方解除合同情形时,守约方解除合同的书面通知送达对方时生效,生效当天本合同解除。

6.8 乙方与甲方签署的《龙港市高端机械设备智造园厂房租赁合同》解除的,本合同随之亦予以终止。

## 第七条 违约责任

7.1 乙方因违反本合同约定事项造成甲方或第三方经济损失、侵害第三方合法权益的,乙方负责赔偿甲方或第三方因此所造成的经济损失和合法权益,并承担相应的法律责任。

7.2 除本合同另有约定外,乙方须在合同到期或合同终止之日腾空标的物。若逾期腾空的,乙方仍应按当年年租金折算日租金标准的3倍向甲方占用费。乙方自行投入的可移动设施(在不影响甲方标的物结构安全的前提下)应在合同期届满日前清理完毕,乙方逾期未清理的物品视为乙方放弃其所有权,甲方有权自合同届满次日起处理上述物品且因处理所产生的相关费用由乙方承担,并因此产生的权益归甲方所有。若因乙方拆除可

移动设施造成厂房损毁的，乙方应当恢复厂房原状或赔偿损失。

7.3 乙方未在合同约定的期限内全额支付标的物租金不超过1个月，也未经甲方书面同意的，除支付应付租金外，还应从逾期之日起支付日租金的万分之五违约金。

7.4 乙方在合同期间，如安全措施未达甲方以及相关部门的要求，接到甲方通知后仍不整改或不及时整改的，甲方有权安排整改，费用应当由甲方在履约保证金中扣除或先予支付，不足部分，乙方须在接到甲方通知后10个工作日内补足。

7.5 一方违约给另一方造成损失，该损失包括但不限于诉讼/仲裁费、差旅费、保全费、律师费及实现债权等所产生的一切费用。

#### 第八条 免责条件

8.1 因不可抗力因素导致本合同无法履行或造成损失的，甲乙双方互不因此承担责任。经双方一致确认合同因不可抗力因素丧失履行条件的，合同终止，租金等相关费用按照实际使用情况据实计算。

8.2 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

#### 第九条 争议的解决方式

本合同未尽事宜，按有关法律规定执行。在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十条 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十一条 通知送达

11.1 甲方指定 为本合同的联系人，联系方式 ， 邮箱 ， 地址 ；乙方指定 为本合同的联系人，联系方式 ， 邮箱 ， 地址 。本合同在履行过程中，需要发出通知，送达文书、文件、资料、物品的，均应当通过上述指定的联系人及联系方式进行。任何一方信息发生变更的，应在变更前3日内书面通知对方。否则，未告知或逾期告知均视为未变更，由此产生的送达风险由变更方承担。双



方确认，一方向另一方发出的通知、法律文件、发票及其他资料信息等书面内容，如以快递的方式发出，不论对方是否收悉，发出后的第三日视为已送达；以当面交付方式送达的，交付之时视为已送达；采用电子邮件送达的，则在电子邮件首次进入收件人的电子邮件服务器系统时视为已送达。

11.2 乙方确认，租赁期间，租赁标的物所在地址也是乙方的有效送达地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知、函件张贴于该标的物的门窗或墙面上，该等通知、函件一经张贴即视为已经向乙方送达。

11.3 本合同约定的通知送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

第十二条 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经双方签字并盖章后生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

代表(签字):

代表(签字):

签约时间:            年    月    日