

世贸丽晶城欧美中心租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：国能浙江北仑第一发电有限公司

通讯地址：浙江省宁波市北仑区进港西路 66 号

联系电话：*****

传真号码：*****

承租方（乙方）：

通讯地址：

联系电话：

传真号码：

甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其依法所有的杭州市西湖区世贸丽晶城欧美中心 1 号楼 D 区 17 楼部分房屋及车位租赁给乙方使用的相关事宜，签订本合同。

第一条 租赁物业情况

1.1 甲方出租给乙方的物业座落于杭州市西湖区世贸丽晶城欧美中心 1 号楼 D 区 17 层 D1701 室、D1702 室、D1703 室、D1705 室以及地下二层 C2-123 车位、C2-125 车位、C2-126 车位、C2-127 车位（下称“该物业”或“租赁物业”）。该物业建筑面积为 1125.09 平方米（以房产证面积为准，下同）。

1.2 该租赁物业的现有装修、附属设施、设备状况等由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意附件作为甲方向乙方交付该物业验收依据。

1.3 在本合同规定的租赁期内，该房屋除所有权以外的一切权利由乙方行使，为配合乙方在本合同规定的租赁期内的相关工作，甲方有义务将相关资料的证明文件免费提供给乙方使用，并履行相应的配合和协助义务。乙方应将租赁情况披露给甲方。在租赁期结束后，甲方恢复对该房屋的使用权利和出租权利。

第二条 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，该物业仅限于用作办公用途。

2.2 乙方保证，租赁期内，未征得甲方书面同意并按规定经有关主管机关审批核准前，



不得擅自改变前款约定的使用用途。

第三条 交付日期、租赁期限

3.1 物业租赁期自 2022 年 月 日起至 2025 年 月 日止，期限为 叁 年。

乙方装修期间不减免租金，同时，乙方仍应正常缴纳物业服务费、水电、车位租赁费等与使用该房屋相关的其他费用。

3.2 租赁期满，甲方重新公开招租，乙方在同等条件下享受优先续租的权利。

第四条 租金及支付

4.1 成交价年租金为 ¥ 元（大写： 元）。租金不包括乙方需支付的物业服务费、乙方经营活动而产生的政府税费及其他应由乙方支付的租金以外的费用（如水、电、电话费、能耗费、垃圾清运费等）。租金每年金额固定。

4.2 其他应支付款项

合同签订后 5 个工作日内，乙方应向杭州产权交易所支付成交价一个月的租金 ¥ 元（大写 元）作为 履约保证金。此履约保证金不是乙方预付的租金、物业服务费，仅是乙方履行本合同义务的担保。履约保证金在合同履行期间不计算利息。

合同签订后 5 个工作日内，乙方应向杭州产权交易所支付 交易服务费 ¥ 元（大写： 元）和首期六个月租金 ¥ 元（大写： 元）。

乙方应将上述款项支付至杭州产权交易所指定结算账户。杭州产权交易所在收到乙方支付的款项后 5 个工作日内，将履约保证金和首期六个月租金划转至甲方指定账户。

杭州产权交易所指定银行信息（如有变更，以书面通知为准）：

户名：杭州产权交易所有限责任公司

开户行：杭州银行市民中心支行

账号：3301040160002045899

甲方指定银行信息（如有变更，以书面通知为准）：

户名：国能浙江北仑第一发电有限公司

开户行：工行宁波保税区支行

帐号：3901180009100000263

4.3 租金支付时间及支付方式：租金按 六个月为一期 结算，先付款后使用。

乙方应在本合同签署之日起 5 个工作日内付清 首期六个月租金 ¥ 元。之后的各期

租金在上个付费周期届满日的 15 日前（即付款前一个月的 15 号前），乙方支付给甲方下期租金，甲方在收到租金后向乙方开具正式的房屋租赁发票。乙方未按本合同约定时间支付每期租金，逾期超过 5 个工作日的，每逾期一天应另行支付每日壹仟元的滞纳金。逾期超过 30 日的，甲方有权提前终止合同，视为乙方违约，乙方应赔偿甲方按合同约定的违约金。

租赁关系终止时，在乙方办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续并且乙方所交还的该房屋及其装修、设备和设施已恢复原状且为可租赁状态的前提下，甲方应在乙方交还该房屋后一个月内退还乙方履约保证金。

4.4 乙方应以人民币支付租金，并将租金汇往甲方指定的银行账户。

第五条 其他费用

5.1 本合同项下的物业服务费由甲方授权乙方直接与物业服务公司签订前期物业服务协议，并按约定由乙方交纳相关费用。物业服务费为每平方米建筑面积每月人民币 16 元（不含租赁物业内用水、用电及空调能耗费用，以及该办公大楼需分摊的其他公共费用）。

5.2 乙方向甲方承租 4 个租赁车位，车位号为：C2-123、C2-125、C2-126、C2-127、。车位租用费用含在办公楼租金中，所有租赁车位的承租日期、付租时间、付租方式、交付使用、返还等均同于承租房屋的相应约定。在乙方租赁期间，物业公司收取的车位管理费由乙方承担支付。

5.3 因使用租赁物业发生的水、电、通讯、中央空调使用费、物业管理和公共能耗费由乙方负担。

5.4 因本次租赁应缴纳给政府及相关部门的税费，由甲乙双方依法各自承担。

第六条 物业交付使用与返还

6.1 乙方获得本次租赁权的，付清交易服务费、履约保证金及首期租金后，由甲方将租赁房屋交付给乙方。实际交付时，甲方未能在起租日交付房屋的，租赁期限以实际交付房屋之日算起，自动后延为租赁期整 3 年。如乙方逾期付款，甲方有权延期交付，租期不做顺延。交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好，甲乙双方交付、接收租赁房屋时，应当签署一份房屋交接确认书，房屋交接确认书应当载明交接日期及租赁房屋之状况；房屋交接确认书一旦签署，视同乙方已实际取得租赁房屋使用权，则租赁房屋的交付、接收义务立即完成。

6.2 办理交付手续后，如甲方需要进入该物业应事先通知乙方。

6.3 租赁期届满，乙方应将该物业及设施设备、车位在正常使用状态下按现状返还甲方（自然损耗乙方无须承担责任）。

6.4 如乙方及/或乙方的承租客户有留置的任何物品，甲方应书面告知乙方。乙方及/或乙方的承租客户在收到通知后 10 个工作日内未取回或提出处理意见的，则作乙方及/或乙方的承租客户放弃权利处理，届时甲方有权自行或委派人员对留置物品予以处理。

第七条 物业装修

7.1 乙方应按照世贸丽晶城欧美中心装修相关规定对该物业进行装修，并应事先向物业服务公司提交装修方案及施工图纸，经物业服务公司书面同意，并取得政府有关主管部门必须的批准文件后方可进行施工。

7.2 乙方在分隔或装修时，不得损坏和改变原建筑结构和公共设施。未经物业服务公司认可不得擅自改装、移装或加装租赁物业内外的空调、照明、通风、消防及通讯等设施及管线。因乙方违章分隔或装修导致对该物业的任何损坏，乙方应向甲方承担赔偿责任。

第八条 保险

8.1 除本合同另有规定外，甲、乙双方可就租赁物业各自所有的财产向中国境内保险公司投保财产险和人身险等险种。

8.2 如因自然灾害、盗窃、火灾等不可抗力原因造成甲乙双方财产及第三人财产与人身损害的，由双方各自承担责任，并由双方自行向保险公司或有关责任人索赔。

第九条 不可抗力

9.1 因地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它不可抗力造成乙方财产损失的，甲方不承担赔偿责任。

第十条 转租和转让

10.1 租赁期内，未经甲方同意乙方不得将该租赁物业转租。

10.2 甲方有权在租赁期限内对该物业及车位所有权进行出售或抵押转让，乙方放弃优先购买权。

10.3 如该物业及车位所有权在租赁期限内发生转让，甲方须提前三个月书面通知乙方，并配合乙方办理有关手续。该物业所有权在租赁期限内发生转让的，甲方应确保受让方或甲

方权利义务的承受方继续履行本合同中约定的甲方全部权利、义务，同时签署有关协议并书面告知乙方。

第十一条 违约责任

11.1 甲方的违约责任：在租赁期限内，甲方如有下列行为之一，均视为违约，甲方应赔偿乙方剩余租期租金 30% 的违约金，以及赔偿乙方因装修、搬迁、另行租赁等所有因此造成的经济损失。同时，乙方有权要求将租赁起始日期顺延或乙方有权解除本合同。

- A、因甲方自身原因未按合同约定交付物业及车位的；
- B、因甲方自身原因未经乙方同意提前收回物业及车位，无论自用或者出租的；
- C、租赁期间，非因本合同约定原因，甲方提前终止本合同的。

11.2 乙方违约责任：在租赁期限内，乙方如有下列行为之一，均视为违约，乙方应赔偿甲方剩余租期租金 30% 的违约金，同时，如给对方造成经济损失，还应予以赔偿。

A、乙方未按合同约定时间支付租金，逾期超过 5 个工作日的，每逾期一天应另行支付每日壹仟元的滞纳金。逾期超过 30 日的，甲方有权提前终止合同，视为乙方违约，乙方应赔偿甲方按合同约定的违约金。双方另行协商除外。水费、电费、空调能耗费等费用的，逾期超过 10 日（包括 10 日），乙方每逾期一日，应另行支付应付未付款项每日万分之三的滞纳金；

- B、租赁期间，非因本合同约定原因，乙方提前终止本合同的。
- C、所承租的物业改变用途或用于非法活动的。
- D、合同签订后，乙方拒不履行合同的。
- E、租赁期满后，拒不归还交付该物业的。

第十二条 法律适用及争议解决

12.1 本合同依中华人民共和国法律进行解释。

12.2 双方因履行本合同发生的任何纠纷，应首先通过协商解决；协商不成的，应依法向租赁物业所在地人民法院起诉。

第十三条 合同的生效

本合同自双方授权代表签字并加盖公章后生效。

第十四条 保密条款

双方同意，未经对方书面同意，任何一方不得将本合同主要条款（包括但不限于租金条款、支付条款等），以及因履行本合同而获悉的对方的其他商业秘密，向非合同方透露，但双方股东、律师、借贷银行及根据中国法律、法规之规定必须透露的除外，但应确保该等知悉人员遵守本条款项下的保密义务。

第十五条 其他

16.1 甲乙双方需委派各自的联系专员，并提供该联系专员的姓名及联系方式，便于双方之间的信息传递及交流，如联系专员人员变动，应及时书面通知对方，提供新的专员联系方式。

甲方专员：_____ 联系电话：_____

乙方专员：_____ 联系电话：_____

16.2 甲方有义务及时为乙方办理、签署（盖章）租赁或相关联的所有文件。

16.3 甲乙双方约定以本合同所列明的地址为双方通知的送达地点，若有变更，以变更后的地址为通知送达地点。通知或其他要求均采用书面形式，通知送至一方的办公地址并经签收，或通过邮局、快递公司送至该方的办公室即视为已经送达。

16.4 本合同附件为合同组成的不可分割的一部分，均具有同等法律效力。

16.5 本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，杭州产权交易所留存壹份。

（以下无正文）

签 署

本合同双方本人或分别已正式授权其下述代表于杭州市正式签署本合同，以昭信守。

出租人签章（甲方）：

承租人签章（乙方）：

法人代表：

法人代表：

委托代理人签章：

委托代理人签章：

年 月 日

年 月 日