

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方)：中国科学院合肥物质科学研究院

承租方(以下简称乙方)：合肥科瑞电子有限责任公司

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜，订立本合同。

一、房屋基本情况

该房屋坐落于安徽省合肥市蜀山区蜀山湖路 350 号（科学岛），出租房屋为晶体北楼一楼，出租面积 480 m²。

二、租赁房屋用途

乙方向甲方承诺，租赁期限内，房屋仅为乙方公司正常经营使用；在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得擅自改变房屋的使用用途。

三、租赁期限

租期两年，从 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

四、租金

1、本房屋月租金 8640.00 元（大写：人民币捌仟陆佰肆拾圆整），年租金总计 103680.00 元（大写：人民币壹拾万叁仟陆佰捌拾圆整），合同期内总租金合计：207360.00 元（贰拾万柒仟叁佰陆拾圆整）。租赁期如不满整年，租金应按照实际租赁月数核算；租赁期不足月，乙方按照足月支付租金。

2、租金支付时间和方式：租金每年支付一次，应在当年 6 月 30 日之前一次性将当年房租（103680.00 元，大写：人民币壹拾万叁仟陆佰捌拾圆整），以银行转账方式汇入甲方以下账户：

户名：中国科学院合肥物质科学研究院

账号：1302011909268900027

开户行：中国工商银行股份有限公司合肥科学岛支行

工行行号：102361002504

五、其他费用

乙方租赁期间，水费、电费、燃气费、物业费、通讯费以及其它由乙方经营而产生的费用均由乙方负担，乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

六、房屋的交付与返还

1、交付：甲方应于 2023 年 1 月 1 日前将房屋交付给乙方使用，双方交验并移交房门钥匙后视为交付完成。

2、返还：租赁期满或合同解除后，乙方应在一个月内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，结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物可由其自行收回，返还后对于房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

七、双方权利义务

1、乙方不得利用所租房屋进行非法活动，否则，乙方将承担由此引起的一切不利后果（包括给甲方造成的直接或间接损失）。

2、承担承租地域内所发生的事故责任（包括安全生产、用电、防火防盗等），对事故造成甲方的损失负赔偿责任。

3、因乙方管理使用不当造成房屋及其附属物品、设备设施等损失的，由乙方承担维修费用并赔偿损失。

4、在承租期间，乙方无权转租或转借该房屋；乙方不得改变房屋主体结构，乙方可以根据生产经营需要对现有房屋进行装修改造，费用由乙方自理。

5、在本合同有效期内，乙方应当依法经营，若发生诉讼由此给甲方造成损失（包括乙方被财产保全导致甲方房屋被查封），乙方应当具实承担。

6、甲方在乙方租金到账后的两周内，开具同等金额的发票。

乙方开票信息如下：

单位名称：合肥科瑞电子有限责任公司

税号：91340100149044263F

地址及电话：合肥市科学路 10 号 0551-65591098

开户行及账号：工行合肥科学岛支行 1302011909024925905

合肥物

(3

同专)

合肥科瑞电子有限责任公司
法定代表人
任

八、违约责任及合同终止/解除规定

1、乙方应按时缴纳租金，每逾期一日，甲方有权按照月租金的千分之五收取滞纳金；如逾期缴纳租金超过 30 日，甲方有权解除本合同，收回房屋，并追究乙方违约责任。

2、房屋因不可抗力（如重大自然灾害、战争等）原因导致损毁并造成双方损失的，甲乙双方互不承担责任。

3、租赁期间，任何一方提出终止或解除本合同，需提前一个月书面通知对方，在双方协商一致后签订合同终止或解除协议书。

九、争议解决办法

就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向合肥市有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，自双方签字之日起生效。

出租方（甲方）：中国科学院合肥物质科学研究院

地址：安徽省合肥市蜀山湖路 350 号

电话：0551-65591245

授权代表签字：

签订日期：

2023.10.17

承租方（乙方）：合肥科瑞电子有限责任公司

地址：安徽省合肥市蜀山区科学路 10 号

电话：0551-65591098

授权代表签字：

签订日期：

2023.10.17