房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：众福科技（苏州）有限公司

地址：苏州工业园区唐庄路205号

承租方（以下简称乙方）：苏州钰纬医疗器械有限公司

地址：苏州工业园区唐庄路205号一号楼201室

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承担甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条　房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于苏州工业园区唐庄路205号一号楼201室(一号楼二楼北面部分办公区、一楼仓库部分区域)。

第二条　租赁期限、用途

1、自 2025 年 12 月 1 日起至　2026 年 11 月 30 日止，

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋办公区域仅作为办公室办公使用，仓库部分仅作为货物堆放使用。

第三条　租金及支付方式

1、该房屋月租金为每平方米 30 元人民币未税（不含税），租赁面积：106平方米（其中二楼办公区66平方米、一楼仓库40平方米），每月合计租金3180元人民币未税（不含税），（大写：叁仟壹佰捌拾元）。

2、房租租金支付方式如下：每月支付，先付后用。

第一次租金在签订本合同时即时支付，以后租金在下一个支付周期前 15 日内支付。

第四条　租赁期间水电煤气等费用

1、物业费、水、电等费用已包含在每月支付的租金内，不再另外计算及结算。

2、甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第五条　房屋修缮与使用

1、在租赁期间内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前 5 日书面通知乙方，乙方应应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济补偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退组的，除双方另有约定外，甲方有选择以下权利中的一种：

（1） 依附于房屋的装修归甲方所有。

（2） 要求乙方恢复原状。

第六条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程式转让该出租的房屋，装让后，本合同对新的房屋所有人和乙方的租赁合同继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第七条 合同变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1） 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

（2） 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋。

（1） 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

（2） 未经甲方书面同意，拆动变动房屋结构。

（3） 损坏承租房屋，在甲方提出的合同期限内仍未修复的。

（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及进行违法活动。

（6） 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

（7） 拖欠房租。

4、租赁期满前，如乙方不再续租，须在租赁期满 1 月前口头或书面通知甲方，否则本合同自动顺延。租赁期满前，乙方要继续租赁的，也应当在租赁期满 1 个月前口头或书面通知甲方，则本合同自动顺延。

5、租赁期满，如乙方不再要求续租，则本合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第八条　房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬体设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 2 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第九条　甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以为的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金的滞纳金。

3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十条　乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1） 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

（2） 未经甲方书面同意，拆动变动房屋结构或损坏房屋；

（3） 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4） 拖欠房租累计 1 月以上的。

2、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金作为逾期使用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十一条　免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见，不能避免并不能克服的客观情况”。

第十二条　本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条　争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 2 种方式解决（以下两种方式只能选一种）：

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条　本合同自双方签（章）后生效。

第十五条　本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份。具有同等法律效力。

甲方盖章：

电话：0512-67605800

签约日期：　　年　　月　　日

乙方盖章：

电话：

签约日期：　　年　　月　　日