

租赁合同

合同号 2#1 西 001 室

甲方（出租方）：杭州雷恩机电设备有限公司

乙方（承租方）：杭州今日印刷科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，为明确甲乙双方的权利和义务，本着互惠互利的原则，经双方协商一致，签订本合同：

一、租赁物名称、面积、地址、用途

甲方将其所有的位于浙江省杭州市临平区星桥街道星星路20号2幢一层103室（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方用于数字印刷，租赁房屋总面积为 1350 平方米。

二、租赁期限

租赁期三年，自 2022 年 1 月 20 日 起到 2025 年 2 月 28 日 止。其中，装修期 2021 年 1 月 20 日 起到 2021 年 2 月 28 日止，装修期内免租金，但乙方仍需支付水电费等其他费用。甲方自租赁开始即日起将租赁房屋交付乙方使用，至租赁期限届满之日全部收回。乙方应在租赁房屋交付日对租赁房屋进行验收，乙方在交付当日未提出异议的，即视为乙方对租赁房屋验收合格。

三、租金、其他费用及交纳期限

1、租赁期内第一、二年，房屋租金为每平方米 30 元/月，第三年租金递增 5%。即厂房第一二年的年租金为 486000 元（大写）肆拾捌万陆仟元整，厂房第三年的年租金为 510300 元（大写）伍拾壹万零叁佰元整。（以上均不含税）。

房屋租金每半年一付，先付款后用房。乙方应在合同签订当日，按约定一次性付清第一期租金，后每期租金应提前 30 日支付。乙方应对房租价格及支付方式保密，若因乙方泄露导致甲方的损失由乙方负责。乙方支付甲方租房保证金 81000 元（大写：捌万壹仟元整）（不计息）。

2、外围公共卫生、门卫、服务费每平方米 1 元/月，第三年与租金一同递增 5%。

3、水电费按当地水电部门规定：损耗按实际度数摊派。每月 15 日前交清，水费（4.5 元/吨），电费（0.75 元/度），能耗费（0.4 元/度）。乙方拖欠水电费的，甲方有权对其限电限水，因拖欠水电费造成的损失由乙方负责。

四、租赁房屋的维修

在租赁期间房屋由乙方负责日常维修、养护并负担一切修缮费用，如乙方确有证据证明租赁房屋存在本身的内在质量问题，导致租赁财产损坏的，经甲方实地确认后，由甲方承担维修费用。

五、出租方与承租方的变更

1、承租人自愿放弃在同等条件下优先于其他购买人购买租赁房屋的权利。在租赁期间，出租方如将租赁房屋所有权转移给第三方，不必征求承租方同意，但应告知承租方所有权转移的情况。所有权转移后，租赁房屋所有权取得方即成为本合同的当然出租方，享有原出租方享有的权利，承担原出租方承担的义务。

2、承租方如因工作需要，需将租赁房屋转让给第三方使用，必须事先征得出租方的书面同意，否则承租方不得将厂房转租或分租给第三方。

六、承租方义务

1、乙方应按本合同约定按时支付租赁、水电费等应付费用。

2、乙方在租赁期间内，因工作需要对方房进行装修的，必须确保房屋整体结构不作变动，不得破坏房屋承重结构。乙方应在装修前提前将装修方案书面报甲方审查同意，租赁期满后或乙方违反合同导致合同解除终止的，该装修无偿归甲方所有。若因乙方装修对房屋造成的破坏或损害，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。乙方不得破坏或拆除厂房两侧的防火门，如需更换的必须征得甲方书面同意并且更换防火等级相同或者更高的防火门。

2、在租赁期间，乙方享有对租赁房屋的使用权。但乙方无权将租赁房屋转让、抵押、改变用途、出借或调换使用，否则应承担违约责任。

3、在租赁期间，乙方必须做到合法经营安全生产。乙方的一切债权债务，环境卫生，消防，税收，工商，职工工资，劳务问题，涉及乙方的治安或刑事事件等由乙方自行负责。

4、在租赁期间，乙方必须做到合法经营安全生产，如出现斗殴、偷窃等事件由乙方自行负责。

七、乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件终止合同，并收回租赁房屋。

- 1、乙方擅自将租赁房屋转租、抵押、转让或转借的。
- 2、乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益的。
- 3、乙方拖欠租金、水电费等应交的费用的。
- 4、按当地政府要求，乙方存在污染或不合法经营现象的。
- 5、乙方存在其他违约行为，导致本合同无法继续履行的，或造成甲方损失的。

八、合同期满前，如双方有续租意向的，应当在租赁期届满前 60 天签订续租合同。如双方达不成续租协议的，乙方应当在确保租赁房屋完好无损（如有损坏，照价赔偿）的情况下，在租赁期满前 15 天书面通知甲方验收，如验收合格的，应当在

租赁期满之日全部移交甲方，如有验收不合格的，乙方应保证在7天内修缮完毕，再次通知甲方验收。如造成延期移交的，按延期一天支付甲方 5000 元 违约金，移交日期的确定以双方签订的移交清单或终止协议日期为准，未签订移交清单或终止协议的视为乙方未办理移交手续。

九、违约责任

乙方逾期交付租金的，除应如数补交外，每逾期一日，应按逾期未付租金总额的0.1%支付滞纳金。如逾期超过15天的，除支付上述滞纳金外，甲方有权单方解除合同（甲方也可不解除合同并要求乙方继续履行），乙方应赔偿甲方月租金三倍的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的（报的但不限于因合同解除而导致租赁物闲置的损失），乙方还应赔偿甲方全部损失。

十、责任条件

因自然灾害人力不可抗拒的原因，因国家建设需要或城镇拆迁等致使合同未能履行的，经一方书面通知另一方后可单方解除本合同，双方互不承担违约责任。

十一、争议解决方式

本合同在履行中如有发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可向杭州市余杭区人民法院提起诉讼。

十二、本合同经甲乙双方盖章后生效；本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

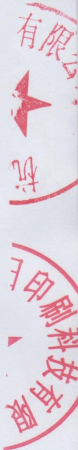
甲方盖章：

年 月 日



乙方盖章：3503-1

2022年01月18日



产权证

余房权证 星

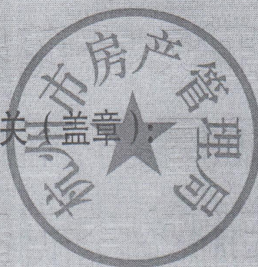
字第07023928

号

余 杭 区

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关(盖章):



房屋所有权人		杭州雷恩机电设备有限公司					
房屋坐落		杭州市余杭区星桥街道星星路20号					
丘(地)号					产别	股份制	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	2		钢混	5		9841.93	非住宅
共有人		等	人	共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质		国有土地	使用年限	年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人		权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
杭州联合农村合作银行丁桥支行		抵押		12690000	2007年12月29日	从抵押登记之日起至债务履行完毕止	2012年12月29日

