

合同编号：2024-ZH-039

哈尔滨国生生物科技股份有限公司

培训楼租赁合同

2024年10月

哈尔滨国生生物科技股份有限公司 培训楼租赁合同

甲方：哈尔滨国生生物科技股份有限公司（国生生物）

地址：哈尔滨市松北区创新三路789号

法定代表人或授权签约代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权签约代表：

联系电话：

根据中华人民共和国相关法律法规，甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，经协商一致，就甲方向乙方出租培训楼事宜于 2024 年 月 日在哈尔滨市松北区创新三路789号签定本房屋租赁合同。

甲、乙双方不可撤销声明：甲、乙双方在充分沟通和谈判的基础上达成本合同所有条款，双方对于本合同的任一条款均已充分理解和认识，不存在误解和歧义。

一、租赁房屋基本状况

1、租赁房屋地址：哈尔滨市松北区创新三路789号。

2、租赁房屋范围：国生生物培训楼，建筑面积 6164.58m²
（详见不动产权证）及配套设施。

3、租赁房屋产权证明：不动产权证（详见附件一）。

4、本租赁房屋的用途为酒店及办公。

二、租赁期限

5、该房屋租赁期36个月，租期自2024年 月 日起至2027年 月 日止。

三、租金及支付方式

6、该房屋年租金为人民币 万元整（大写： 万元整）（此价格不含相关税费），按年支付。

7、乙方需在本合同签订前7个工作日内支付首年租金 万元整（大写： 万元整）；以后每年租金于上一年12月15日前支付。

8、甲方在收取租赁费用后的7个工作日内，向乙方提供正式租赁发票（发票增值税税率6%）。

四、关于保证金（押金）

9、为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签定本合同后7个工作日内支付甲方人民币20万元整（大写：贰拾万元整）为押金。租赁期限届满，甲、乙双方结清费用并验房，甲方收到乙方返还的房屋钥匙7个工作日内，归还乙方全部押金。

五、租赁房屋配套设施设备及维修维护

10、甲方按房屋现状出租（不含房屋内部可移动设备设施及物品），乙方充分考虑了该房屋条件符合使用要求。

11、该房屋为独立物业，除房屋主体结构维修、维护由甲方负责外，其他所有房屋设备、设施维修、维护由乙方负责（详见附件二）。房屋电梯由乙方负责委托第三方有资质公司定期维修、维护保养。

12、独立使用的自来水和燃气使用权过户到乙方名下，相关维护、保养责任由乙方承担，相关费用由乙方直接交纳。

水卡一张，水表底数： 。

燃气卡一张，燃气表底数为 。

六、能源费用及其他相关费用的承担

13、乙方使用的电费按照国家相关计费标准计费，与甲方分摊，乙方需在收到甲方电费缴纳通知单的5个工作日内将电费汇入甲方指定账户。

14、租赁期内甲方自行承担租赁房屋所产生的税费，如取暖费、房产税、土地使用税等。

七、房屋交付

15、租赁房屋交付时间：2024年 月 日。

16、租赁房屋交付签署《房屋接收确认书》（详见附件三，由甲、乙双方法定代表人或授权代表书面签字盖章确认。

八、房屋质量保证

17、甲方承诺，本租赁房屋质量符合国家相关标准。因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时进行维修并负担所发生的费用。

18、租赁期内，乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方书面同意并经政府有关部门批准，乙方无权对房屋主体部分进行改变。甲方有权利对装修或改动情况进行监督。合同期满，乙方对其添附在房屋上的装修、设施设备 etc 本着“来装去留”的原则无偿留给甲方。

九、双方为履行合同作出的保证与承诺

19、乙方自行办理营业执照等相关手续，甲方应向乙方提供办照所需的与租赁房屋有关的各种文件。

十、违约责任

20、乙方在任何时候均不得在该租赁房屋内从事违反国家法律法规的经营活动，违者对由此发生的一切后果承担全部法律责任，甲方不承担连带责任，合同自行终止。

27、合同期满前一个月，乙方如要求继续承租，应向甲方发出书面通知，同等条件下乙方享有优先承租权。

28、合同期内甲方如出售该房屋，应提前三个月通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。

十二、不可抗力

29、本合同任何一方因不可抗力事件（不能预见、不能避免、不能克服的事件）不能履行或不能完全履行本合同时，根据不可抗力的影响程度，可以部分或全部免除责任；但应采取一切可以减少对方损失的措施进行挽救，否则应就其没有采取合理措施而造成的扩大损失承担责任。不可抗力致使合同不能履行的，合同可以解除，双方互不承担责任。

十三、合同解除

30、经甲乙双方协商一致并签署书面文件，本合同可提前终止或解除。

31、甲乙双方租赁关系终止的，自终止日起7日内乙方将自己的物品清理完毕并将房屋交还给甲方，该7日不计算租赁费用，超过7日乙方没有清理的，视为乙方对其遗留物品的放弃，甲方可按废弃无主物清理物品，乙方对此予以同意。自甲方清理之日起视为甲方已向乙方交还物品，物品损失及相关责任由乙方自行承担。

十四、其它

32、因本合同产生纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决，由租赁房屋所在地的法院管辖。

33、本合同自双方法定代表人或授权的签约代表签字并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

十五、合同附件

本合同附件与本合同具有同等法律效力，甲乙双方保证提供附件的真实性。

附件一：不动产权证明

附件二：设备设施清单

附件三：房屋接收确认单

附件四：甲方营业执照复印件

附件五：乙方营业执照复印件

附件六：甲方非法定代表人签署合同的授权委托书

附件七：乙方非法定代表人签署合同的授权委托书

附件八：甲乙双方法人身份证复印件

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签订日期：2024年 月 日

签订日期：2024年 月 日