

房屋租赁合同

甲方（出租方）：浙江菁英电商管理服务有限公司

乙方（承租方）：美国斯北顿特恩公司金华代表处

根据我国《民法典》及有关法律法规，为明确双方的权利和义务关系，甲乙双方在合作信任、平等互利的原则下经过充分协商，订立本租赁合同。

一、位置、面积及用途

1、甲方同意将位于金华市仙华北街花溪路 678 号浙江菁英电子商务产业园（下称园区）内的西（区块）D-08号的房屋（下称“房屋”）出租给乙方使用，其中办公区面积_____平方米，仓储区面积_____平方米，房屋建筑面积共计306.78平方米（包含公摊，具体位置及面积以甲方提供的平面图为准）。

2、乙方租赁房屋的用途：办公、仓储。

二、租期与交付

1、房屋的租赁期限自2024年7月25日起至2025年7月25日止，房屋租金从2024年7月25日开始计算。

2、交付标准：电入户，房屋墙壁、吊顶及地面、门窗等为毛坯或现状。

三、费用、支付方式和期限

1、租金：办公区第一年租金标准为25元/平方米/月，仓储区第一年租金标准为25元/平方米/月。第一年办公区和仓储区的租金总额为人民币（大写）玖拾玖万贰仟零佰叁拾肆元零角零分（小写¥92034.00元）；

乙方须将第一年租金在本合同签订后的 3 日内一次性支付到甲方银行账户。

如房屋租期在二年（含）以上的，第二年起租金标准为_____，乙方须于每年的 月 日前将下一年度租金一次性支付到甲方银行账户。

本合同租期届满若双方同意续租的，续租租金的支付按本合同第五条第 4 款规定执行。

2、物业管理费：因甲方已将园区的物业管理（物业服务）工作整体委托给金华市菁英物业发展有限公司，因此乙方须在签署本合同时一并与金华市菁英物业发展有限公司（下称园区物业）签订物业服务合同，并按照合同约定缴付物业管理费。

3、水电费用：水电费支付给甲方，电费及电力管理费合计折算单价为1.1元/千瓦



时，甲方为乙方提供一般办公用电，并安装好标准的计量器具，租赁房屋内的电费由乙方自负，若乙方需要对用电进行增容的，须向甲方书面申请，经批准后由乙方自行负责施工（甲方指导监督），并承担增容发生的相应费用；若乙方用水单独计量的，水费按 元/吨；园区公共空间部位提供的公共生活用水，水费不计费。若甲方给予乙方租赁赠送期或减免租期（装修期）的，该期内的水费、电费由乙方自负；如甲方园区用电有损耗的，则按乙方租赁面积分摊；乙方所用水电费须按月结算给甲方或自行预付费充值，否则影响使用的责任自负。

4、本合同签订后的3日内，乙方应向甲方缴纳合同履约保证金（大写） 玖仟 元（小写 ¥ 9000.00 元），款项汇入甲方指定的银行账户。如租赁期间乙方未发生违约行为，该履约保证金在本合同期满或双方协商一致提前解除本合同后的30日内由甲方无息退还乙方，有违约情形的按合同规定办理。

5、乙方须按时将上述房屋租金、履约保证金等款项一次性足额汇入甲方指定的如下银行账户：

户名：浙江菁英电商管理服务有限公司

开户行：中国银行金华市分行 账号：396170700029

四、双方权利义务

1、乙方在签订租赁合同后的3个月内应当依法新设立公司（企业）、工作室等经营主体机构，且营业执照注册地址为本合同房屋地址，如乙方已有营业执照而不再新设立法人企业或工作室等机构的，应当及时将原营业执照注册地址变更为本合同房屋地址，乙方须及时将新注册登记或变更的最新营业执照复印件（加盖公章）交存甲方一份。乙方签订租赁合同后须向甲方交纳1000元的营业执照办理保证金，如合同签订后满3个月，乙方仍未办理营业执照注册登记或经营地址变更的，将被视为严重违规违约行为，因此受到市场监管等有关政府部门处理的，由乙方自行承担责任，且甲方有权没收该保证金；如乙方在规定时间内完成上述注册登记办理的，则甲方将该保证金无息退回。

2、为避免资源闲置浪费，乙方在承租房屋后应尽快投入使用，若承租期内出现房屋连续空置时间超过2个月的，甲方有权约谈及警告乙方予以改正，如房屋连续空置时间超过3个月的，将视为乙方已严重违约，甲方有权无条件收回该房屋及对房屋进行其他处理。

3、为帮助企业发展，园区会不定期举办有关双创服务类活动，如沙龙、资源对接会、培训会、联谊会等，以促进交流、资源共享、学习提升，乙方应当积极参加，对指定要求参加的，应不得无故缺席；乙方平时参加此类活动的表现情况将作为园区给予年度考核评



补充协议

甲方：浙江菁英电商管理服务有限公司

乙方：美国普斯托赖特恩公司金华代表处

根据甲乙双方 2024 年 6 月 13 日签订的《房屋租赁合同》，现订立补充协议如下：

- 1、为支持乙方经营发展，甲方同意乙方租金按如下方式支付：乙方在 2024 年 6 月 20 日前支付租金物业等费用 肆万 元，（小写¥40000.00 元）；剩余租金、物业管理费 伍万伍仟柒佰壹拾伍元叁角陆分（小写¥55715.36 元）在 2024 年 9 月 30 日前付清；
- 2、以上款项若逾期支付，仍按《房屋租赁合同》第四条第 12 款规定执行。
- 3、此协议一式三份，甲方执二份，乙方执一份。

甲方（盖章）
代表人签字：
2024年6月13日

乙方（盖章）
代表人签字：
2024年6月13日

