

龙瑞大厦 3 楼房屋租赁合同

合同签订地：【温州】

合同编号：【 】

甲方：【浙江省电信实业集团有限公司温州市分公司】（出租人）

统一社会信用代码：【91330300785659947N】

地址：【浙江省温州市新城大道 140 号】

法定代表人\负责人：【陈勇】

乙方：【温州市鹿城区大数据管理中心】（承租人）

统一社会信用代码（身份证号）：【12330302MB1Q789971】

地址：【温州市鹿城区广化街道龙瑞大厦 A 幢三层、四层】

法定代表人\负责人：【林云】

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，经协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋概况

1.1 房屋名称：【鹿城区龙瑞大厦 3 楼】（以下简称“房屋”）；

1.2 房屋所有权证（不动产证）及编号：【相关权属暂无办理】；

1.3 房屋坐落地址：【鹿城区龙瑞大厦 3 楼】；

1.4 租赁部位【鹿城区龙瑞大厦 3 楼部分】，计建筑面积：【2210 平方米】；

1.5 房屋使用性质或用途：【非居住】；

1.6 租赁房屋状况【装修：顶石膏板，地面地砖。主要附属设备设施 无，水电单独报装】（/）。

第二条 租赁期限、租金、支付方式及相关信息

2.1 租赁期为【359 天】，自【2025 年 6 月 20 日】（“起租日”）起至【2026 年 6 月 13 日】止。

2.2 租金：



【2025年06月20日至2026年06月13日,租金总金额809127.38元(人民币,上下均同)(含税,开具9%增值税专用发票)】。
合同期内总金额【809127.38元,(大写:捌拾万玖仟壹佰贰拾柒元叁角捌分)】。

租赁期内的物业管理费、水费、电费因使用房屋而产生的费用由乙方另行缴付,不包含在租金中。

2.3 甲方向乙方每年收取房屋物业管理费人民币【/】元,物业管理费包括工作内容:【/】。

2.4 租金按先付后用原则,按【/】结算,以【转账】(现金、支票、转账)方式缴付给甲方,【结算周期:合同期内乙方收到甲方发票及付款信息后15个工作日支付首期租金685524.04元,后期租金2026年5月30日前支付123603.34元】。

2.5 履约保证金:乙方在签订本合同之日起【/】日内须向甲方支付【/】租金作为履约保证金,即人民币【/】元(大写【/】)。如遇有履约保证金被抵扣的,乙方应当自履约保证金被扣抵之日起天内补足履约保证金。

租赁期届满或本合同终止或解除后,在乙方结清各项费用、注销或迁出工商注册地址和水电户名等手续,按合同约定腾空房屋并向甲方交接完毕的前提下,甲方在依据本合同约定扣除相应款项后【10】个工作日内将剩余履约保证金不计息返还乙方。

2.6 甲方银行账户信息如下:

开户行:【中国工商银行温州市经济开发区支行】

户名:【浙江省电信实业集团有限公司温州市分公司】

账号:【1203204009200999881】

2.7 甲方通讯信息:

地址:【温州市数码城大厦12、13层】;



邮编：【325000】；
电话（手机）：【0577-88918012】；
电子邮箱：【/】；
微信：【/】；
QQ：【/】。

2.8 乙方银行账户信息如下：

开户行：【浙江温州鹿城农村商业银行股份有限公司营业部】；
户名：【温州市鹿城区大数据管理中心】；
账号：【201000320545826】；

2.9 乙方通讯信息：

地址：【浙江省温州市鹿城区广化街道龙瑞大厦1幢3楼】；
邮编：【325000】；
联系人：【叶翔文】；
电话（手机）：【15869480730】；
电子邮箱：【/】；
微信：【/】；
QQ：【/】。

2.10 与本合同有关的通知、函件等，原则上以书面形式进行。通知、文书如以专人传送的，受送达人及其代收人签收即构成送达；如以传真形式送达的，则以传真发出之日视为送达；如以邮寄形式送达的，以邮件对方签收或拒签视为送达。若因地址、名称有误或有变更而未书面通知另一方的，自邮件注明不能送达原因的日期，视为送达。如双方发生纠纷，以诉讼方式解决，双方同意本合同约定的双方地址作为法院的送达地址，并且双方接受电子邮箱、微信、QQ（如有）送达。

第三条 甲方权利和义务

3.1 甲方对房屋拥有处分权与出租权，应当按照本合同约定的期限和交付标准（如有）交付房屋。



3.2 租赁期内，如房屋被抵押、查封，甲方应及时告知乙方。如因此影响房屋正常使用的，乙方有权解除本合同，甲方应退回乙方已支付但未使用的相应租金。

3.3 甲方有权对乙方是否依本合同约定使用房屋、楼宇安全与消防安全进行监督检查。

3.4 租赁期间如因企业改制、出售、政府征迁、规划调整、城市建设及公共利益需要等原因导致租赁房产确实无法继续提供乙方使用而致使合同无法继续履行的，双方应当解除本租赁合同，甲方应在接到政府或甲方上级正式通知五个工作日内通知乙方，除无息退还已付未用租金外，甲方无须对乙方进行任何的赔偿或补偿且不承担违约责任，乙方不得以此为由要求甲方给予任何补偿。相关征迁补偿权益与乙方无关，乙方拒不腾空搬离的，甲方有权要求乙方赔偿因此产生的一切经济损失。

3.5 甲方不得干扰乙方对房屋的正常使用。

第四条 乙方权利和义务

4.1 按时足额交纳租金和履约保证金。

4.2 严格按照本合同约定及房屋使用性质使用房屋。乙方擅自改变房屋使用用途的，甲方有权解除合同、收回房屋。

4.3 因乙方使用需要，乙方可自费对房屋进行扩、加、改建（含改变间隔）、室内装修或增加设备、增设他物等添附，但不得破坏房屋的主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。并且，乙方须事先书面申请并经甲方同意；甲方有权对工程进行监督。租赁期届满或本合同提前解除时，乙方带走动产，不动产无偿归甲方所有，甲方不予任何补偿；乙方也可自行拆除上述添附物，但不得破坏房屋主体结构且视甲方要求是否恢复至承租起始时的原样；乙方未带走及未拆除部分，视为放弃，甲方可以任意方式处置且不予任何补偿。

4.4 非经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、分租或以其它任何形式提供给第三方使用。否则，甲方有权提前解除合同、限期乙方



腾空屋内物品并交回房屋。逾期不腾空的，屋内物品视为乙方放弃，由此造成的一切费用和损失，由乙方承担。

4.5 乙方应爱护和合理使用房屋及配套设施/设备，租赁期内，房屋及配套设施/设备的维护、修缮、更新均由乙方负责。因乙方延误维护/修缮/更新、或管理不当、或使用不当而造成人身伤亡、财产损失的，由乙方承担责任、赔偿损失（或修复），由此导致甲方损失的，乙方并应予以赔偿。

房屋主要附属（配套）设备（设施）使用年限超过国家有关规定需要强制性报废的，其维修更新费用由甲方承担。

4.6 乙方需要超过现有水、电表容量的任何水、电设备，应事前征得甲方的同意并经有关部门增容后方可使用，费用由乙方负担。

4.7 乙方不得在房屋中从事任何违法活动，否则甲方有权立即解除合同、收回房屋；乙方应当注意消防安全，不得在房屋内存放、使用易燃、易爆、有毒、有害等危险物品。

4.8 自房屋交付给乙方之日起至房屋交还至甲方期间，乙方是房屋的实际管理人，房屋及房屋内的一切安全责任、消防责任等均由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、触电溺水、高处坠落、乙方及其使用人造成的人身伤害等。

乙方应与甲方签署《房屋租赁安全责任协议》（详见附件1），对于甲方监督检查中提出的整改意见，乙方应及时、按要求进行整改。

4.9 在签订本合同之前，乙方已经了解并实地查看租赁房产相关情况及周边环境等，对甲方提供的租赁房产存在或可能存在的瑕疵已作充分了解和认可，并自行负责弥补和消除，保证不会以此为由向甲方提出主张，对于可能潜在的问题与风险均由乙方承担，并放弃索赔，甲方不承担任何责任。双方在房产交接单（如有）上签字，即视为甲方已交付符合约定条件的租赁房产给乙方。

4.10 租赁期届满，乙方应按本合同约定及甲方要求交回房屋及配套设施/设备，如有损坏，乙方应承担赔偿责任。



4.11 房屋（如有）作为店铺等营业用途，关于店面招牌设置的约定为【/】。

第五条 违约责任

5.1 甲方未按照合同约定的时间提供租赁房屋的，每逾期一日，应按当期应交租金额的【0.1】%向乙方支付违约金。如逾期【30】日仍未交付房屋，乙方有权单方终止本合同。

5.2 乙方未按期足额交纳租金的，除应付租金之外，每逾期一日，应按当期应交租金总额的【0.1】%向甲方支付违约金。如逾期【30】日仍未支付租金，甲方有权单方终止本合同，且违约金计算至乙方足额支付当期应交租金之日止（或乙方结清占有使用该房屋期间的租金/占有使用费之日止）。

5.3 本合同终止（包括提前解除）后乙方逾期交还房屋的，每逾期一日，乙方应按原合同日租金（以合同终止或解除时的租金折算）的【2】倍向甲方支付该房屋占有使用费。

5.4 乙方有下列情况之一的，乙方除承担违约责任、采取补救措施外，甲方并有权视情单方解除合同：

（1）乙方损坏房屋及各类配套设施或擅自改变房屋主体结构，乙方应承担修复或赔偿责任。

（2）未经甲方书面同意，乙方将房屋转租、分租或以其它任何形式提供给第三方使用，应支付【6】个月租金为违约金。

（3）乙方未经甲方事先同意，提前退租的，应支付【6】个月租金用为违约金。

第六条 不可抗力

因不可抗力导致不能履行本合同项下义务时，双方相互不承担违约责任。但遇不可抗力的一方，应于不可抗力发生后【10】日内将不可抗力情况告知对方。在不可抗力影响消除后的合理时间内，双方应当继续履行合同。

第七条 法律适用和争议解决

7.1 本合同适用中华人民共和国法律。



7.2 所有因本合同引起的任何争议应通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议,则任何一方均可向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.3 诉讼进行过程中,双方应继续履行本合同未涉诉讼的其它部分。

第八条 合同生效及其他

8.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

8.2 本合同一式【肆】份,甲方执【贰】份,乙方执【贰】,具有同等法律效力。

8.3 本合同未尽事宜,双方可另行签订补充协议,但内容不得违反有关法律及相关规定,如与本合同有抵触的,以补充协议为准。

8.4 租赁期届满或提前解除,乙方应按本合同约定及甲方要求交回房屋及配套设施/设备,如有损坏,乙方应承担赔偿责任。

8.5 租赁期内,乙方提出终止合同,需提前【60】日书面通知甲方,经双方协商后签订终止协议,在终止协议生效前,本合同仍有效。

8.6 合同期届满时,乙方如有意向继续承租房屋且符合甲方有关“直接继租”规定的,应在租赁期届满前【60】日,书面通知甲方,双方重新商谈新一轮租赁合同;否则按照甲方的有关规定甲方将重新办理出租审批手续,采用包括并不限于招标、竞争性谈判等方式开展招租流程,乙方应按期腾空房屋交还甲方。乙方愿意参与甲方新一轮的招租且未按原合同期限腾空房屋的,在合同届满之日起至甲方重新招租完成之日期间,双方应签订临时协议,租金按原合同最后一期租金金额折算支付,待甲方新一轮招租完成,如乙方为中租人,双方签署新一轮租赁合同;如乙方未能中租,乙方应立即腾空搬离(相关要求按照本合同执行)。

8.7 如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时,本合同的其它条款不受影响。



8.8 本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务为准。

8.9 双方同意，附件为本合同不可分割的部分。若附件与合同正文有任何不一致，以补充协议为准。

附件：

【房屋租赁安全责任协议书】

补充附页

经友好协商，对本合同条款补充、修改如下，本补充附页为合同正文的一部分，与合同正文冲突时，以本补充附页为准：

【租赁期内如因政府征迁、安置方案调整等原因无法再继续履行合同，甲方按实际使用天数进行结算收取租金，未使用租金无息退还，甲方不承担任何违约责任。乙方如继续承租该房产应及时与新房东自行联系。】

（以下无正文）



甲方：【浙江省电信实业集团有限公司温州市分公司】

法定代表人/负责人：

或授权代表：（签字）



2015年7月17日

乙方：【温州市鹿城区大数据管理中心】

特别提示请您仔细阅读合同条款，尤其是粗体字标注部分！

法定代表人/负责人：

或授权代表：（签字）



年 月 日



房屋租赁安全责任协议书

甲方（出租方）：【浙江省电信实业集团有限公司温州市分公司】

乙方（承租方）：【温州市鹿城区大数据管理中心】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等法律、法规和浙江省、温州市及房屋属地有关消防安全管理的规定，就甲方出租房屋消防安全责任事宜，经与乙方协商达成一致意见，为明确双方的权利义务，签订本协议。

一、双方明确，乙方应当按照国家有关规定建立健全消防安全制度，根据自己的实际需要增加配备齐全合格有效的消防安全设施、器材和消防安全标志。

二、双方约定在承租期间，因大楼主体结构消防需要而实施的消防设备设施更新改造费用由甲方承担。因乙方承租经营需要而增设的消防设备设施的增加、维护、更新改造以及房屋主体结构消防需要的设备设施日常维护费用由乙方承担。

三、乙方负责租赁区域内消防设施、器材和消防标志的维护、更新，保障消防设施正常齐备和有效性，并依法承担由本协议产生的全部消防安全责任。

乙方不得以任何方式堵塞和占有消防车通道、公共消防安全的疏散设施，不得破坏公共的消防设施、器材和消防安全标志。

四、在房屋租赁期间，甲方有权监督乙方是否建立完备的消防安全规章制度，是否有专人负责消防安全工作，乙方经营所需的消防安全设施是否齐全有效。承租方应无条件的服从政府消防部门、业主方组织的日常消防检查、消防年检等工作，负责并落实整改措施及承担相关整改费用。



五、按照法律规定，从事商场（市场）、宾馆（饭店）、体育场（馆）、会堂、公共娱乐场所和其他列入消防安全重点单位名录的乙方，应当按照国家规定自觉履行消防申报义务，建立包括制定灭火和应急疏散预案在内的消防制度，申领相关特种经营消防安全许可。乙方应当在经营前，取得消防设施验收合格和消防安全许可证书。

六、甲方和乙方应当经常检查消防设施的完好性，按照国家有关规定，依法规范地完成消防安全许可证书的年检年审工作。

七、乙方没有按照法律、法规，租房合同或本协议履行消防安全义务的，属于违约，应当承担由此所产生的全部责任。

八、本协议是房屋租赁合同的补充协议，本协议未涉及部分，按照房屋租赁合同执行。

九、本协议经自双方签字盖章之日起生效。

本协议一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

甲方：【浙江省电信实业集团有限公司温州市分公司】

法定代表人/负责人：

或授权代表：（签字）



2025年7月17日

乙方：【温州市鹿城区大数据管理中心】

法定代表人/负责人：

或授权代表：（签字）



年 月 日



