

租赁合同

合同编号: HHZL2025070201

ZQS202507EE1614

甲方（承租方）：浙江省质量科学研究院

乙方（出租方）：浙江海虹控股集团有限公司

法定代表人：陆立权

法定代表人：陈海贤

企业统一社会信用代码：12330000470030220R

企业统一社会信用代码：91330000253905158N

住所：杭州市钱塘区下沙路 300 号

住所：杭州市余杭区良渚街道纳贤街 6 号 4 幢 5 层

联系电话：0571-85027163

联系电话：0571-88772048

乙方（出租方）和甲方（承租方）以下单称为“一方”或“任何一方”，合称为“双方”。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本合同双方在平等、自愿、公平诚信的基础上，经协商一致，就甲方（承租方）承租乙方（出租方）租赁物业相关事宜，签订本《租赁合同》（以下简称“本合同”）如下。

第一条、租赁物业

1.1 本合同项下，乙方（出租方）按本合同约定的租赁物位于杭州市余杭区良渚街道纳贤街 2 号（良渚大学科技园内）2 号楼及 2、3、4 层连廊，4 号楼及 2 层、3 层、4 层各一半连廊，7 号楼及 2、3、4 层连廊，及室外搭建建筑出租给甲方（承租方）使用。

1.2 经双方共同确认，租赁物业计租的出租面积为 16418.96 平方米（含公摊）。

1.3 租赁物业的交付标准，相关设备设施的位置、数量、大小以及实际交付状态见附件。

1.4 甲方（承租方）在租赁物内做 检测、科研及相关工作 使用，所从事的业务与营业执照经营范围吻合。改变租赁物业使用用途，须经政府相关部门审批或备案，并征得乙方（出租方）同意。

1.5 甲方（承租方）在乙方（出租方）租赁物业中从事的业务，按国家规定需要办理审批手续的，必须按规定办理。因没有办理相关手续，被政府勒令停业整顿且无法整改的，乙方（出租方）有权提前收回租赁物业。

第二条、租赁期限

2.1 本合同项下租赁期限为 12 个月（含装修期），自 2025 年 02 月 24 日 起至 2026 年 02 月 23 日 止，租赁物业交付日开始计算。

2.2 甲方（承租方）应于交付日按照本合同的约定向乙方（出租方）交付租赁物业。



2.3 租赁期限届满，甲方（承租方）享有以同等条件优先承租的权利。甲方（承租方）需续租的，应在租期届满前提前 90 日通知乙方（出租方），经双方协商重新签订租赁合同。

第三条、租赁费用及支付方式

3.1 租赁费用计取方式（除另有说明外，本合同项下所述“租赁费用”均指含税金额）：

租赁地	付款期	使用期间	租赁费用明细				
			租赁费用含税单价 (元/m ² /月)	每期合计租赁费用(元)	其中：每期租金		
					含税租金	其中：不含税租金	其中：增值税额
2号楼 (5778.47m ²)	第1期	25.2.24-25.8.23 (抵扣168488.8元后金额)	25.8	726018.36	726018.36	691446.05	34572.31
	第2期	25.8.24-26.2.23	25.8	894507.16	894507.16	851911.58	42595.58
4号楼 (4988.71m ²)	第1期	25.2.24-25.8.23	25.8	772252.31	772252.31	735478.39	36773.92
	第2期	25.8.24-26.2.23	25.8	772252.31	772252.31	735478.39	36773.92
7号楼 (5074.27m ²)	第1期	25.2.24-25.8.23	25.8	785497.00	785497.00	748092.38	37404.62
	第2期	25.8.24-26.2.23	25.8	785497.00	785497.00	748092.38	37404.62
临建1= (509.6m ²)	第1期	25.2.24-25.8.23	25.8	78886.08	78886.08	75129.60	3756.48
	第2期	25.8.24-26.2.23	25.8	78886.08	78886.08	75129.60	3756.48
临建2= (67.91m ²)	第1期	25.2.24-25.8.23	25.8	10512.47	10512.47	10011.87	500.60
	第2期	25.8.24-26.2.23	25.8	10512.47	10512.47	10011.87	500.60
	合计			4914821.22	4914821.22	4680782.11	234039.11

说明：①以上租赁费用含房屋租金及园区配套服务费，但不包含水电费、公共能耗费、政府部门收取的款项以及法规、政策规定等应由甲方（承租方）支付的其它费用。

②本合同不收取物业管理费、公共能耗费等应由物业公司收取的相关费用，该等费用由物业公司单独收取。

3.2 甲方（承租方）须在 2025 年 07 月 23 日前支付乙方（出租方）第一期租赁费 2373166.21 元；2025 年 09 月 23 日前支付乙方（出租方）第二期租赁费 2541655.01 元；合同总价 4914821.22 元。

3.3 乙方（出租方）指定租赁费、园区配套服务费及水电费收款银行帐户信息如下：

开户行：建设银行杭州良渚支行

户 名：浙江海虹控股集团有限公司

账 号：33001617489053002566

乙方（出租方）向甲方（承租方）提供增值税专用发票及完整的费用明细清单后 15 个工作日内，甲方（承租方）每期按时足额支付租赁费至上述指定账户。

3.4 乙方（出租方）保证所提供的开具发票的基本信息真实有效，如有修改，应及时通知甲

方（出租方）。

甲方（承租方）开票信息如下：（☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票）

公司名称：浙江省质量科学研究院

社会统一信用代码：12330000470030220R

地址及电话：0571-85025237

开户行：中国工商银行杭州曙光路支行

账号：1202024509008808219

第四条、水电费及支付方式

4.1 水费基准单价：【5.85】元/吨（若遇自来水公司调整价格，则水费基准单价进行同比例调整）；电费单价：由于供电局实行市场供电结算价格，则乙方电费单价以当月供电局供电单价为基础，加收 10% 供配电损耗费后进行收取。

4.2 本园区用电费用包括但不限于供电部门的供电成本、园区电力设施投入成本、日常运行维护成本、电力维护人员支出、电力损耗等。

4.3 乙方（出租方）于每月初向甲方（承租方）开具水电费发票（具体甲方（承租方）开票信息，以第 3.4 条为准）。

4.4 甲方（承租方）应于每月 15 日前向乙方（出租方）支付上一个月的月度水电费款。

第五条、履约保证金

5.1 甲方（承租方）应于本合同签订后 5 个工作日内向乙方（出租方）一次性足额支付 人民币【 / 】元 的履约保证金。

第六条、物业管理费、园区配套服务费及公共能耗费

6.1 乙方（出租方）委托杭州海虹物业管理有限公司进行物业管理，并向甲方（承租方）催收租赁费、水电费等相关费用；甲方（承租方）接受物业管理公司提供的服务，并遵守物业管理规定；

6.2 甲方（承租方）在签订本合同的同时，应当与乙方（出租方）委托的物业管理公司签订相关物业协议。物业服务的内容和收费，以物业公司与甲方（承租方）签订的合同为准。

6.3 甲方（承租方）应全面履行物业管理合同，如本合同提前终止，则物业管理合同于本合同终止之日自动终止。

第七条、租赁物业的交付

7.1 乙方（出租方）按现状交付租赁物，并对租赁物业楼面渗水、墙体开裂等进行维修，且排除影响甲方（承租方）对租赁物业使用的其他事项后，按其修复后状态交付甲方（承租方）。

7.2 乙方（出租方）应按照本合同约定的交付期限将租赁物业交付甲方（承租方），并提供附件二《租赁物业物品交接清单》等，由甲方（承租方）清点接收。

7.3 乙方（出租方）按合同约定与甲方（承租方）办理租赁物业交接手续，如乙方（出租方）因特殊原因无法及时交付租赁物业的，租赁期限计算起始时间及甲方（承租方）后续各期费用缴纳时间顺延。

第八条 租赁物业的装修

8.1 甲方（承租方）对租赁物进行装修，应当保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如按照法律规定装修设计文件须报政府主管部门批准的，则经批准后方可进行装饰装修工程，同时将装修设计文件向乙方（出租方）报备，甲方（承租方）负责办理装修工程的政府批准手续，乙方（出租方）提供配合。

8.2 如甲方（承租方）擅自更改经报备的装修设计文件进行装修的，乙方（出租方）或物业管理公司有权制止上；对于乙方（出租方）或物业管理公司提出的整改意见，双方协商解决。

8.3 甲方（承租方）应在完成装修施工后 3 日内通知乙方（出租方）和物业管理公司进行安全评估，同时报消防及其他政府主管部门进行验收，但上述验收行为并不能豁免甲方（承租方）聘请的装修公司对装修工程质量本身所承担的责任。

8.4 如乙方（出租方）需要对租赁物业及园区内物业进行装修，应征得甲方（承租方）同意，其装修设计施工方案不得影响甲方（承租方）租赁房屋正常经营活动和单位形象，不得隔断和妨碍甲方（承租方）各租赁楼幢之间的内部道路通行；如有侵害，乙方（出租方）应恢复原状，一切费用由乙方（出租方）承担，若给甲方（承租方）造成损失的，乙方（出租方）还应承担损失赔偿责任。

8.5 关于租赁物业装饰装修未尽事项，双方友好协商解决。

第九条、乙方（出租方）的权利、义务

9.1 乙方（出租方）应保证在租赁期内，该租赁物业可以被安全、正常使用，合同期内，该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的维修事项，甲方（承租方）应及时通知乙方（出租方）修复；乙方（出租方）应在接到甲方（承租方）通知后的 5 个工作日内进行维修，逾期不维修的，甲方（承租方）有权代为维修，费用由乙方（出租方）承担，因维修房屋影响甲方（承租方）使用的，应按照影响的时间延长租赁期限。

9.2 乙方（出租方）对良渚大学科技园及其外墙面、屋顶以及本合同项下的租赁物业等拥有完全的所有权及所有相关权益，但应允许甲方（承租方）合理使用（根据双方协商约定使用）；乙方（出租方）对租赁物业屋面、外墙等公共部位的使用，在不对甲方（承租方）正常经营和单位形象侵害的前提下，双方友好协商解决。

9.3 在不违反国家法律法规和租赁合同规定的情况下，乙方（出租方）或物业管理公司可以在确保双方共同利益的前提下，不时为公共区域及公共设备设施的日常管理事宜制定、变更或废除有关的规章制度，但不得影响甲方（承租方）正常开展业务；该等规章制度与租赁合同有冲突时，以租赁合同为准。

9.4 合同期满，甲乙双方办理完租赁物业交接手续后，甲方（承租方）留置在房间内的物品，视为抛弃物，乙方（出租方）有权进行处理，双方另有约定的除外。

9.5 乙方（出租方）在其对外宣传中，涉及甲方（承租方）内容，应征得甲方（承租方）批准后方可对外宣传发布，否则甲方（承租方）将追究乙方（出租方）违约责任，并要求乙方（出租方）在法律法规规定的范围内承担损失赔偿责任。

第十条、甲方（承租方）的权利、义务

10.1 甲方（承租方）应按合同约定支付履约保证金、租赁费、物业管理费等费用。

10.2 在不违反法律法规和本合同相关规定的前提下，甲方（承租方）有权自主使用租赁物业，但未经乙方（出租方）同意甲方（承租方）不得将租赁物业用于租赁合同规定外的其他用途。

10.3 在甲方（承租方）租赁物业内因甲方（承租方）原因发生人员伤亡、财产损失等事件，由甲方（承租方）承担全部责任。但若甲方（承租方）认为是乙方（出租方）原因造成的事故，乙方（出租方）对此有异议的，由第三方专业机构或法院裁判认定，若第三方专业机构或法院裁判认定是乙方（出租方）责任的，甲方（承租方）无需承担任何责任。

在因甲方（承租方）原因引起损伤事件时，如遇第三方向乙方（出租方）进行追索时（包括提起仲裁、诉讼），甲方（承租方）同意按照以下措施处理：

（1）甲方（承租方）自行解决，并承担责任。若甲方（承租方）需要乙方（出租方）协助处理的，乙方（出租方）应予以配合；但乙方（出租方）由此发生的一切费用应由甲方（承租方）负责。

（2）若乙方（出租方）接受甲方（承租方）委托全权处理的，则乙方（出租方）处理的结果，甲方（承租方）应无条件同意并承担责任，并负责承担乙方（出租方）代为处理所发生的所有费用，包括但不限于交通费、诉讼费、仲裁费、律师费等。

（3）若因甲方（承租方）推诿而乙方（出租方）不得不对第三方承担责任而发生费用或引起乙方（出租方）损失的，则给付第三方的一切费用和乙方（出租方）由此而付出的所有费用和损失包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、罚金、滞纳金等均由甲方（承租方）负责承担。

10.4 租赁合同有效期内，甲方（承租方）保证其在租赁单元内的一切活动符合中华人民共和国法律法规的规定，遵守园区的规章制度。

10.5 甲方（承租方）应自行申请并取得法律法规规定开展经营业务活动所需的一切许可和批

准。

第十一条、转租、转让

11.1 未经乙方（出租方）书面同意，甲方（承租方）不得转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押、与他人调剂交换或以其他方式变相转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押、与他人调剂交换租赁物业全部或部分之权益（包括承租权）于第三者，如果甲方（承租方）违反本条约定，乙方（出租方）有权解除本合同。

11.2 本合同生效后，租赁物业产权若因乙方（出租方）经营需要转让给第三方的，乙方（出租方）承诺：第三方与甲方（承租方）关于本合同的租赁关系概括转移，重新签订的法律文件内容不变。否则甲方（承租方）有权提前终止租赁合同，乙方（出租方）应返还甲方（承租方）缴纳的履约保证金、已支付未使用的租赁费用（含租金和配套服务费）及物业费（委托杭州海虹物业管理有限公司收取的），应补偿甲方（承租方）剩余未摊销部分的装修改造费用及搬迁费用，还须另外支付甲方（承租方）相当于 90 天租赁费用（按本合同约定的最后一期租赁期的租赁费用折算）的违约金；违约金不足以弥补甲方（承租方）因搬迁造成的其他损失（包括但不限于经营业务损失）的，乙方（出租方）还应继续赔偿甲方（承租方）其他损失（损失计算具体以双方协商或法律规定或法院裁判文书为准）。

第十二条、租赁物业的维护

12.1 乙方（出租方）或物业管理公司应在合理时间内并征得甲方（承租方）同意后进入租赁物业，对由乙方（出租方）提供的设备、设施进行必要的检查、维修和保养，但应尽量减少对甲方（承租方）正常经营活动的影响，若涉及实验室保密区域，必须在甲方（承租方）人员陪同下，按甲方（承租方）保密规定要求进入；若因乙方（出租方）或乙方（出租方）指定的物业公司人员操作不当造成损失的，应承担损失赔偿责任。甲方（承租方）应提供必要的协助和配合，如甲方（承租方）无正当理由阻挠乙方（出租方）或物业管理公司进行维修、保养，则乙方（出租方）不再承担上款约定的相应义务，且甲方（承租方）应当赔偿乙方（出租方）因此造成的损失。

12.2 甲方（承租方）未经乙方（出租方）同意，不得擅自改变或损坏租赁物业的房屋结构、外墙部分以及乙方（出租方）提供的电力、消防、电梯等设施设备，并应保持该租赁物业及其附属设施、设备处于良好的可使用状态（自然损耗的除外）。如因甲方（承租方）或甲方（承租方）员工、雇工的过失或过错对前述各项设备、设施等造成损毁，则甲方（承租方）负责承担有关的维修和更新费用。

第十三条、续租及租赁物业的交还

13.1 租赁期满，乙方（出租方）有权收回租赁物业。在甲方（承租方）于租赁期限内遵守本

合同的相关约定的前提下，如甲方（承租方）在租赁期满后拟续租的，应在租赁期限届满前三个月前向乙方（出租方）提出书面续租申请，并签署新的租赁合同或续租协议。

13.2 承租人应当于租赁期限届满或本合同终止（包括但不限于协商终止、到期终止或提前终止）时，自行承担费用将租赁物业内甲方（承租方）所有物品搬离租赁物业；确有特殊原因无法按期搬离的，双方友好协商解决；未经同意逾期未搬离的，则按原租赁费双倍支付租赁费。

13.3 甲方（承租方）应根据双方签署租赁物业移交记录单等的记录情况，向乙方（出租方）退还租赁物业内原有的固定设备设施，若至租赁物业退还期限届满时，上述设备设施存在人为损坏的情况（自然损耗及租赁期内已经双方同意维修、更新的除外），则乙方（出租方）有权指定第三方进行清洁、修理、修复或更换，由此产生的费用由甲方（承租方）承担，甲方（承租方）应在收到乙方（出租方）书面通知后三日内支付。若无法修理修复的，甲方（承租方）应当按固定资产折旧后价格承担相应的赔偿责任。

13.4 租赁期限届满或本合同终止时，甲方（承租方）应按本合同约定及时搬离所有可移动的固定资产及其他设施、设备，并按搬离后现状将租赁物业交还乙方（出租方）。

第十四条、违约责任

14.1 本合同期内，若因甲方（承租方）原因延迟缴纳本合同项下租赁费及其他费用的，未按合同约定时间支付的，则每延迟一日，甲方（承租方）应当向乙方（出租方）支付相当于欠费金额千分之五的延迟履行违约金；甲方（承租方）延迟缴纳的租赁费或管理费或能源费用每次超过30日、累计超过3次（含本数），则乙方（出租方）有权单方解除合同，非因甲方（承租方）原因引起的除外。

14.2 如双方在本合同履行中出现争议，则应当按照本合同项下争议解决办法予以处理。在按照争议解决办法处理期间，若甲方（承租方）继续承租使用本合同项下出租房屋的，甲方（承租方）应继续支付合同约定的相关费用。若法院裁定或判决是乙方（出租方）违约原因导致甲方（承租方）不能履行本合同约定或者附件约定的条款的，甲方（承租方）不用履行本合同项下各项缴费义务，乙方（出租方）应按照本合同约定承担违约责任。

14.3 乙方（出租方）单方面擅自提前终止合同的，乙方（出租方）应返还甲方（承租方）缴纳的履约保证金、已支付未使用的租赁费用（含租金和配套服务费）及物业费（委托杭州海虹物业管理有限公司收取的），应补偿甲方（承租方）剩余未摊销部分的装修改造费用及搬迁费用，还须另外支付甲方（承租方）相当于90天租赁费用（按本合同约定的最后一期租质期的租赁费用折算）的违约金；违约金不足以弥补甲方（承租方）因搬迁造成的其他损失（包括但不限于经营业务损失）的，乙方（出租方）还应继续赔偿甲方（承租方）其他损失（损失计算具体以双方协商或法律规定

或法院裁判文书为准)。

14.4 若甲方(承租方))逾期返还或支付乙方(出租方)本合同项下各项应付款项包括但不限于履约保证金、违约金、损失赔偿或应返还租赁费、物业费等款项(如有)的,则每延迟一日,甲方(承租方)应当向乙方(出租方)支付欠付金额千分之五的延迟履行违约金(非甲方(承租方)原因除外)。

14.5 甲方(承租方)承诺在租赁期内不改变租赁物使用用途,如租赁期内出现资产并购重组、产权及股权转让等行为,本合同约定内容仍继续有效。若因乙方(出租方)出现资产并购重组、产权及股权转让等情形,以及园区内分割、改造,影响甲方(承租方)对租赁房屋正常经营使用的,甲方(承租方)有权解除合同,乙方(出租方)应返还缴纳的履约保证金、已支付未使用的租赁费用(含租金和配套服务费)及物业费(委托杭州海虹物业管理有限公司收取的),应补偿甲方(承租方)剩余未摊销部分的装修改造费用及搬迁费用,还须另外支付甲方(承租方)相当于90天租赁费用(按本合同约定的最后期租赁期的租赁费用折算)的违约金:违约金不足以弥补甲方(承租方)因搬迁造成的其他损失(包括但不限于经营业务损失)的,乙方(出租方)还应继续赔偿甲方(承租方)其他损失(损失计算具体以双方协商或法律规定或法院裁判文书为准)。

14.6 甲方(承租方)单方面擅自提前终止合同的,应支付乙方(出租方)相当于90天租赁费(按本合同约定的最后一期租赁期的租赁费用折算)的违约金。

第十五条、合同的终止

15.1 合同期满终止

(1) 甲方(承租方)租赁期满,按本合同约定向乙方(出租方)交还租赁物。

(2) 甲方(承租方)须在本合同约定的时间,将属于甲方(承租方)所有的物品搬离租赁物。

(3) 甲方(承租方)在交还租赁物时,须清理租赁物内的废弃物。

(4) 甲方(承租方)注册地为本园区租赁物的,须在合同期满(或终止)后1个月内到工商部门变更注册地或注销登记。

15.2 合同提前终止

(1) 因甲方(承租方)单方原因,甲方(承租方)提前终止本合同的,须提前90天书面通知乙方(出租方),且征得乙方(出租方)同意(不可抗力除外),否则承担合同第十四条约定的违约责任。

(2) 乙方(出租方)提前终止合同的,须提前90天书面通知甲方(承租方),并征得甲方(承租方)同意,免除甲方(承租方)自乙方(出租方)发出终止通知日前90天的租赁费(不可抗力除外),已收取的,乙方(出租方)应向甲方(承租方)返还;甲方(承租方)不同意的,乙方(出租方)应按本合同第十四条约定承担违约责任。

(3) 承租期内, 若乙方(出租方)因政府征用、或者拆迁等需要提前终止本合同, 乙方(出租方)应提前三个月通知甲方(承租方), 乙方(出租方)必须负责退还甲方(承租方)已支付但未使用的租赁费、物业费及其他各类费用, 其他费用涉及甲方(承租方)已缴的, 也应据实结算、据实退还, 乙方(出租方)还应对甲方(承租方)进行补偿或赔偿, 甲方(承租方)有权从下列方案中选取任意一种方案要求乙方(出租方)进行补偿/赔偿。

A) 政府相关单位关于拆迁事项向乙方(出租方)支付的甲方(承租方)租赁物业涉及的搬迁补助费、临时安置补助费、停工停业补助费等补偿款, 全部归甲方(承租方)所有, 乙方(出租方)应在收到前述款项的 7 日内支付给甲方(承租方)。

B) 若政府部门没有相应补偿款项的, 乙方(出租方)应按合同 14.3 条款约定向甲方(承租方)承担违约责任。

第十六条、不可抗力

16.1 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 包括但不限于自然灾害、战争、社会动乱、政府行为等, 遭受不可抗力的一方应及时通知另一方, 甲、乙双方应及时采取措施避免损失扩大。

16.2 因不可抗力导致租赁物业被损坏或部分损坏但仍能或经修复后仍能继续使用的, 双方同意根据租赁物业受损坏的程度减免损坏期间的租金, 直至租赁物业修复至可正常使用为止。上述情况不引起租赁合同租赁期的变化。

16.3 因不可抗力导致租赁物业被损毁或不能继续使用的, 租赁合同自动终止, 在甲方(承租方)清付租金、物业服务费及水费、电费等费用(前述费用均按实结算)后, 乙方(出租方)应按本合同规定将保证金(履约保证金等)或其他甲方(承租方)已预付未使用部分款项(如有)退还甲方(承租方), 任何一方均无须因此向对方承担任何违约责任。

16.4 因不可抗力导致水、电、空调及相关服务不能正常供应或其他公共设施不能正常运行的, 乙方(出租方)应及时维修使其恢复正常运行, 但无须因此向甲方(承租方)承担任何赔偿和违约责任。

第十七条、通知

17.1 甲乙双方指定通讯信息如下:

甲方(承租方): 浙江省质量科学研究院

通讯地址: 杭州市钱塘区下沙路 300 号

收件人: 姜建丰 电话: 0571-85027163

乙方(出租方): 浙江海虹控股集团有限公司

通讯地址: 良渚街道七贤桥村海虹集团

收件人: 祝以文 电话: 0571-88772000

协议一方因履行本协议需要向另一方送达有关通知及文件的,可按照本条载明的送达地址及联系方式进行送达,且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达;无法确定前述送达时间的,则自通知及文件等发出3日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本补充协议纠纷引发的法院诉讼程序(包括一审、二审、再审及执行程序)的司法文书的送达。任何一方拟变更相应送达地址及联系方式的,应将变更的通知按照前述约定进行送达,否则视为送达地址未发生变更。

17.2 本合同已明确约定双方各自通讯地址,任何一方变更该联系地址的,应及时有效地通知对方,否则对该地址的投递视为已经通知送达,由此产生的一切责任由变更方自行承担。

第十八条、其他条款

18.1 甲、乙双方已签订的原合同自2025年02月23日起终止,本合同具有唯一性。

18.2 租赁期内,甲方将部分办公家具及空调等(详见附件二:租赁物业物品交接清单)免费提供给乙方使用,使用过程中由乙方负责维护维修,由此产生的费用由乙方承担;租赁合同到期,乙方按租赁物业物品清单归还甲方,因乙方原因无法归还或已破损不能使用的,则按原价折旧后货物价值赔偿给甲方(折旧年限按税法规定执行)。

18.3 乙方需协助甲方完成临建1#、2#的相关审批手续,确保顺利过渡衔接。

第十九、合同组成

19.1 租赁合同的所有附件均为租赁合同的组成部分。

第二十条、争议解决

20.1 租赁合同履行过程中产生的争议,由甲乙双方协商解决,协商不成,可向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼,与租赁合同有关的所有事宜均适用中华人民共和国法律。

第二十一条、附则

21.1 本租赁合同一式肆份,各方各执贰份,具有同等法律效力;

21.2 本合同自双方签字盖章之日起生效;

(以下无正文)

甲方：浙江省质量科学研究院

乙方：浙江海虹控股集团有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签约日期：2025年7月7日

签约日期：2025年7月7日

附件一：【双方证照文件目录】以及租赁物业所处区域图

中华人民共和国
事业单位法人证书
(副本)

统一社会信用代码 12330000470030220R

浙江省质监科学研究院

住所 杭州市钱塘区下沙路300号

宗旨 和

业务范围

法定代表人 陆立权

经费来源 财政适当补助

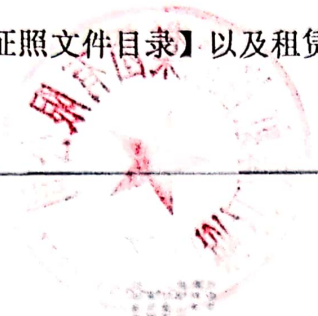
开办资金 Y113631万元

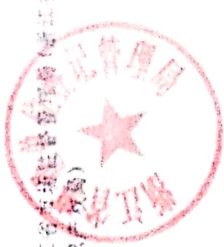
举办单位 浙江省市场监督管理局(浙江省知识产权局)

登记管理机关



有效期 自2024年08月20日至2029年01月16日







中央人民政府

公告

为公告事

查

兹

准

据

呈

为

此

特

令

行

此

令

行

此



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330000253905158X (1/1)

名称 浙江海虹控股集团有限公司
类型 有限责任公司
住所 浙江省杭州市余杭区纳贤街6号4幢5层
法定代表人 陈海贤
注册资本 伍仟万元整
成立日期 2002年08月15日
营业期限 2002年08月15日至2025年03月07日
经营范围 实业投资, 自有房屋租赁, 物业管理, 精细化工产品的技术开发, 化工机械设备、化工产品(不含危险化学品和易制毒化学品)、橡塑原料及制品、建筑材料、保温材料的销售, 经营进出口业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

3、2幢、7幢、9幢房产证复印件各1份

余 房权证 良 字第 14293207 号

房屋所有权人	浙江海越控股集团有限公司		
共有情况	独有		
房屋坐落	杭州市余杭区良渚街道七贤桥村（2幢）		
登记时间	2014年04月22日		
房屋性质			
规划用途	非住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	4	5000.22	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	良渚	出让	至 止

附 记

规划建筑面积为4000.22

填发单位（盖章）

房屋发证专用章
(2)

余 房权证 良 字第 14293212 号

房屋所有权人	浙江海越控股集团有限公司		
共有情况	独有		
房屋坐落	杭州市余杭区良渚街道七贤桥村（7幢）		
登记时间	2014年04月22日		
房屋性质			
规划用途	非住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	4	5000.22	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	良渚	出让	至 止

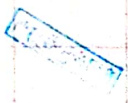
附 记

规划建筑面积为4000.22

填发单位（盖章）

房屋发证专用章
(2)

余杭权证 良字第 14293214 号

房屋所有权人 浙江余杭投资集团有限公司			
共有情况 共有			
房屋坐落 杭州市余杭区良渚街道七贤桥村(2幢)			
登记时间 2014年04月22日			
房屋性质 商业用房			
规划用途 商业用房			
房屋层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
4	6588.94		
			
土地	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
出让		出让	至 止

填发单位 (盖章)



附 记

规划用途为商业用房

4、园区门牌证复印件 1 件

证号 浙A10510519345

产权人 浙江余杭投资集团有限公司

杭州市余杭区 (县、市、区) 良渚街道 (街道、乡、镇)

(路、街、巷、弄) 号

房屋座落 良渚街道七贤桥村 (1-9) 幢

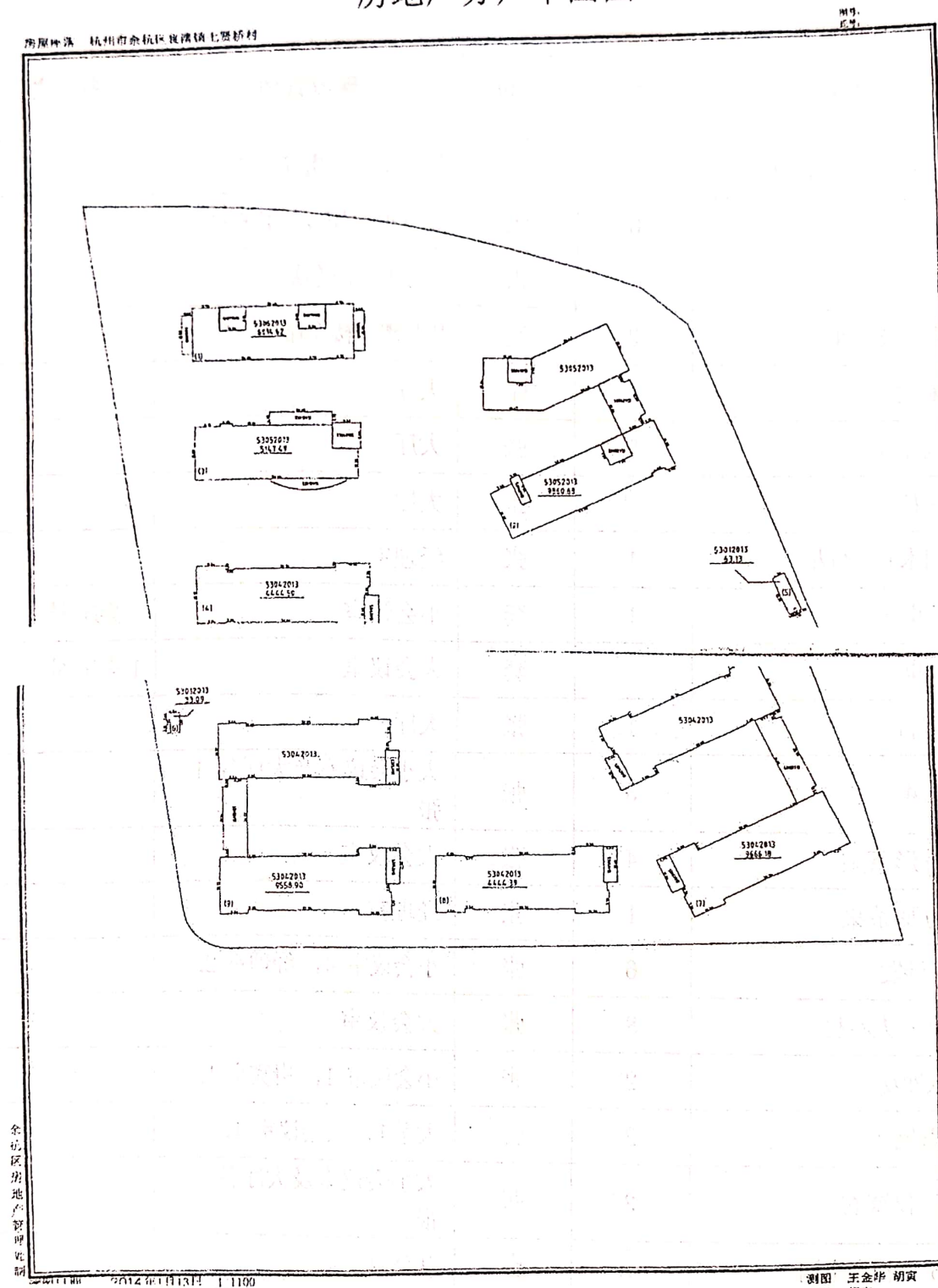
房屋门牌号码



二〇一七 年 月 日

5、房地产分户平面图复印件 1 份

房地产分户平面图



附件二：【2幢租赁物业物品交接清单】

2幢--物品清单

序号	名称	总数量	单位	现放置地	备 注
1	大班台椅 (1桌2柜)	3	套	经理室 2, 贵宾室 1.	
2	办公桌	6	张	物业办公室 2, 贵宾室 4.	
3	办公椅	12	张	2号楼2楼连廊	
4	4人办公卡座	3	套	2号楼2楼连廊	
5	休闲大桌	2	张	大厅	
6	休闲小桌	5	张	大厅	
7	休闲椅	31	张	大厅	
8	2门木质文件柜	1	张	经理室	
9	会议桌 1	1	套	小会议室	1桌16椅
10	会议桌 2	1	套	大会议室	1桌30椅
11	发言台	1	张	大厅	
12	茶水柜	3	张	大小会议室及大厅各 1张	
13	正方形茶桌	4	张	大会议室	
14	长方形茶桌	1	张	经理室	
15	1人沙发	6	张	小会议室 4, 经理室 2.	
16	黄色 1人沙发	8	张	大会议室	
17	3人沙发	2	张	小会议室 1, 贵宾室 1.	
18	投影仪	2	台	大厅 1, 大会议室 1.	
19	投影仪幕布	3	张	大小会议室及大厅各 1张	
20	1.5匹格力空调	1	台	办公室	
21	一楼大厅格力中央空调	3	台套	一楼	
22	自动电热开水器	1	台	茶水间	

附件三：【租赁物业面积明细】

楼号	楼层	面积	备注
2-3 层连廊	2	140.94	房产证：2 幢南
	3	140.94	
	4	140.94	
2 号楼	1	1071.13	
	2	1071.13	
	3	1071.13	
	4	1071.13	
	5	1071.13	
2-4 层一半连廊	2	123.32	
	3	123.32	
	4	123.32	
3 号楼	1	1064.08	房产证：7 幢南
	2	1184.89	
	3	1184.89	
	4	1184.89	
2-4 层连廊	2	210.4	房产证：9 幢南
	3	210.4	
	4	210.4	
7 号楼	1	901.63	
	2	1180.48	
	3	1180.48	
	4	1180.48	
临建	1#	509.6	
	2#	67.91	
合 计：		16418.96	

安全消防环保协议书

承租单位（以下简称乙方）：浙江省质量科学研究院

出租单位（以下简称甲方）：浙江海虹控股集团有限公司

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》等法律、法规，为进一步加强租赁场所的安全生产管理，保障人身和财产安全，保证园区的环境安全，经甲、乙双方协商后，订立本安全管理协议书。

一、乙方按现状提供租赁物，只是为甲方提供相应的作业场地，原则上按原有租赁物用途使用，其他生产条件，由甲方自己解决。凡国家规定甲方生产作业必须获得安评、环评的，甲方必须获得上述资质才能进行生产作业，否则，视为违反本协议，乙方有权收回场地。

二、乙方负责园区公共部分的消防安全管理工作。甲方负责租赁物内的消防安全管理工作。甲方在租赁物内发生的生产安全、消防事故，其损失由甲方自己承担。因甲方原因造成乙方或第三方损失的，甲方承担全部责任。

三、为确保本协议认真执行，甲方同意在租赁期向乙方提供安全环保保证金【人民币/元】。保证金与租赁合同同步。

四、甲方租赁乙方场地期间，乙方有下列安全管理职责：

1、向甲方传达政府主管部门关于安全管理工作的指示、规定、及时提出相关要求，督促落实。

2、负责本企业辖区内安全生产工作的统一安排、部署。

3、按照“属地管理”原则，对甲方的安全管理工作进行监督检查；督促甲方制定安全生产相关的安全生产责任制、安全管理制度、应急救援预案等。

4、督促甲方进行管辖区域的风险管控和安全隐患排查、整改、落实、反馈。

5、定期组织对园区范围进行全面安全检查和隐患排查、发现问题及时下达书面整改通知、提出整改意见、验收整改结果。

6、对给甲方提出的书面隐患整改需求进行现场复核，督促甲方落实整改措施。

7、督促甲方参加乙方组织的安全培训、消防演练等安全活动。

8、发现甲方存在危及人身安全重大隐患的，应立即制止其生产经营活动，并及时向所在地的安监、消防、公安等部门报告。

9、发现甲方违规排放污水的，乙方有权立即中止甲方生产经营活动，并报告环保部门查处。甲方要积极配合乙方做好上述工作，若违反上述内容不予配合的，视作违反本协议，乙方有权扣除安全保证金，并有权单方面解除租赁协议。

五、甲方在租赁物内从事生产、试验活动，必须加强安全管理，做到以下几点：

1、执行乙方和政府主管部门有关安全管理工作的要求，掌握管辖范围内的安全管理工作情况。

2、建立、健全本单位安全生产责任制。

3、组织制定本单位安全生产规章制度和安全操作规程。

4、保证本单位安全生产投入的有效实施。

5、督促、检查本单位的安全生产工作，建立安全检查制度，及时制止、纠正违规行为。及时发现各种隐患，对发现的安全隐患及时上报和进行整改。每月及重大节日前组织安全检查、召开安全管理工作分析会，查找薄弱环节，排查隐患、制定整改措施。

6、组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案。

7、组织本公司员工开展安全知识学习，重点是消防知识和技能的培训及演练。

8、及时、如实报告生产安全事故。

9、承担本公司安全管理工作及所属人员违法、违规的领导责任及连带责任。

甲方在租赁期间，没有做好上述工作，受到政府主管部门行政处罚，由甲方自己承担相应责任。因安全管理不善，给乙方或第三方带来损失的，所有损失，由甲方承担。

六、甲方在组织生产过程中，必须严格按国家规范实施：

1、生产经营场所的设备、设施，必须符合安全生产法律法规的规定和国家标准或者行业标准的要求。涉及特种设备与特种作业的，应按规定进行检验检测与持证上岗。

2、主要负责人、分管负责人和安全生产管理人员，必须具备与生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力。

3、按规定对从业人员、特种作业人员进行安全生产教育培训，并持证上岗。甲方应尽义务组织员工参与乙方的消防演习，并对新员工进行岗前安全教育。

4、消防器材配置：甲方租赁区域内的各类消防设施和应急器材未经乙方同意，不得擅自更改。甲方更改后的消防设施，未来发生运行障碍，由甲方自己承担。

5、甲方租赁物内的消防设施，由甲方负责配备、日常维护检查、更换，确保正常使用。除发生紧急消防状况外，甲方不得擅自动用乙方消防设施（含消防用水），如擅自动用，则乙方有权要求甲方对消防设施恢复原状，并可对甲方处以 1-5 万的违约金。

6、甲方在装修前，必须向海虹物业提出书面申请，经批准后方可动工，装修工人必须办理临时出入证。若有动火、有限空间、登高等特种作业的，必须按照国家规定，做好防护和持证上岗。

7、园区公共场所禁止吸烟，严禁乱扔烟蒂。

8、严禁在租赁区域内违规存放易燃易爆等危险物品，严禁占用或封堵消防通道和应急出口，严禁在消防通道堆放物品。

9、严禁在办公、宿舍楼使用有安全隐患的大功率电器，严禁私拉乱接电线，不得随意改电路及开关。严禁在生产作业区域设置住宿、厨房等“三合一”场所。

10、妥善维护楼梯、走廊和出口的安全疏导指示系统和事故照明灯设施，主动配合各级主管部门检查。

11、甲方有责任对其相关方（外来施工人员、货运驾驶员、临时作业人员等）做好登记，入厂安全教育与相关风险告知，造成的事故责任由甲方承担。

如果甲方在生产经营过程中，违反相关国家法律法规及上述约定，造成乙方或第三方损失的，由甲方承担全部责任。

七、甲方的三废排放，必须符合国家规定：

甲方不得擅自排放、倾倒或露天堆放有害物质（包括但不限于废气、废水、废物、粉尘）。达不到政府排放标准的噪声、废气、废水、废物由甲方委托专业公司处理。擅自排放未达标物质，造成乙方或第三方损失的，一切后果由甲方承担，且乙方有权单方面终止合同。因终止合同而造成的损失，由甲方承担。

生产过程中产生的废料与垃圾由甲方自行处置，严禁混入生活垃圾，如有违者，乙方有权扣除保证金。

八、其他有关要求：

1、甲方在承租期内指定专人负责承租区域内的安全工作。

2、由于甲方或甲方的相关方责任引起的伤亡、火灾、车辆、物损、治安等各类事故，造成自身、乙方或第三方伤亡和财产损失的，应由责任方承担事故责任和经济赔偿，乙方不承担任何责任；乙方对发生的各类事故，尽力协助做好抢救工作，所需费用由责任方承担。

3、需补充条款：（可另加附页）

4、本协议书一式肆份，甲、乙双方各执贰份，甲、乙双方签字盖章后生效。

5、本协议有效期与房屋租赁合同一致。房屋租赁合同终止，本协议自动解除。

乙方单位（盖章）浙江海虹控股集团有限公司

甲方单位（盖章）浙江省质量科学研究院

代表签字：

代表签字：

签约日期：2025年7月7日

签约日期：2025年7月7日



良渚大学科技园 管理公约



管理公约

根据中华人民共和国国务院第 504 令《物业管理条例》等相关规定，为维护良渚大学科技园区全体物业买受人、承租人或使用人的合法权益，保障良渚大学科技园区的公共环境及公共秩序，保障物业的安全及合理使用。由良渚大学科技园区建设开发单位委托杭州海虹物业管理有限公司依据国家有关法律法规代为拟定《良渚大学科技园区管理公约》，经物业买受人或承租人签字确认后，作为良渚大学科技园区物业管理期内全体物业买受人、承租人或使用人共同遵守的自律性法律文件。

园区开发建设单位浙江海虹控股集团有限公司依据相关法律规定，确定由杭州海虹物业管理有限公司为良渚大学科技园区物业管理服务机构。本协议中所指的物业管理公司，即杭州海虹物业管理有限公司及其下属良渚大学科技园区物业管理处，买受人及承租人已了解和清楚杭州海虹物业管理有限公司上述权利，并同意接受其物业管理和服务以及按时缴纳物业管理等相关费用。

第 1 条 本公约对良渚大学科技园区物业的使用维护管理、物业买受人承租人及使用人的共同利益、应当履行的义务以及违反公约应当承担的责任依法作出约定。经物业受益人签署遵守本公约的书面承诺后，成为良渚大学科技园区全体物业买受人、承租人及使用人的约束性法律文件。

第 2 条 《管理公约》是良渚大学科技园区全体物业买受人、承租人及使用人共同遵守的约束性法律文件。物业买受人、承租人及使用人签署遵守本公约的书面承诺后，相应的承诺遵守《管理公约》。

第 3 条 本公约对物业买受人、承租人及使用人（物业买受人及承租人的亲属、访客、代理人、承担人、借租人）均有约束力。凡违反本公约的将承担相应法律责任。

第 4 条 全体物业买受人、承租人委托杭州海虹物业管理有限公司维护良渚大学科技园区物业买受人、使用人的公共利益，依法制定的各项服务管理规章制度并经物业买受人、承租人及使用人同意及授权的前提下予以执行。杭州海虹物业管理有限公司有权对各类违反行为进行规劝、整改及追究其法律责任。

第 5 条 物业买受人、承租人及使用人在物业使用、经营、租赁及转让时，应遵守下列法规：

1. 中华人民共和国国务院第 504 号令《物业管理条例》；
2. 《建设部住宅室内装饰装修管理办法》；
3. 《浙江省房屋租赁管理条例》；
4. 《杭州市物业管理条例》；

5. 《杭州市物业管理服务收费管理办法》;
6. 《杭州市城市绿化管理条例实施细则》;
7. 《杭州市保安服务管理办法》;
8. 《杭州市外来暂住人员管理条例》;
9. 《杭州市禁止销售、燃放烟花爆竹条例》;
10. 《杭州市防火安全责任制暂行规定》;
11. 《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》;
12. 《杭州市城市生活垃圾管理办法》;
13. 《杭州市环境卫生有偿服务实施办法》;
14. 《杭州市“门前三包”责任制管理办法》;
15. 《杭州市限制养犬规定》;
16. 《杭州市治安管理处罚条例》;
17. 《杭州市城镇住宅装修管理办法》;
18. 《杭州市家居装饰装修管理技术规程》;
19. 《杭州市爱国卫生条例》;
20. 《杭州市区住宅小区机动车停放服务收费管理办法》;
21. 其他相关的法律法规

物业买受人、承租人及使用人应遵守以上法规,如有违背,物业管理公司可依法提请相关部门查处。

第6条 物业买受人、承租人及使用人应遵守本公约以及与物业管理公司签订的《物业管理服务协议》及各项管理服务约定,并执行物业管理公司依据政府有关法规政策制定的各项管理规章制度。

第7条 物业管理公司按照法规要求及《物业管理服务协议》中约定,负责园区的房屋、设施、设备、环境卫生、公共秩序、安全防范、绿化等管理、维护工作,物业买受人、使用人应积极配合物业管理公司的各项管理服务工作。

第8条 本公约之附件《装饰装修管理规定》与本公约具有同等效力,物业买受人、承租人及使用人装修房屋,须遵守附件中的约定,并遵守《建设部住宅室内装饰装修管理办法》及《杭州市城镇住宅装修管理办法》。

第9条 物业买受人、承租人、使用人违规、违章装饰装修房屋的,物业管理公司有权采取相应的强制性措施,制止其行为,并报有关行政管理部门依法处理。

第 10 条 物业买受人、承租人、使用人因装饰装修造成相邻住户使用功能受到影响应及时修复，造成他人损失应承担相应赔偿责任，拒不改正的，物业管理公司有权采取相应强制措施制止其行为，并报有关行政管理部门依法处理。

第 11 条 涉及相邻住户物业的维修、给排水、通风、采光、疏通、环保等，物业买受人、承租、使用人应予以配合，不得因此而损害他人利益；因物业买受人、承租人、使用人不配合造成实际损失的，应予以改正，并承担相应赔偿。

第 12 条 物业买受人、承租人、使用人之房屋建筑及附属设施设备可能或已经妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全或有碍外观统一及市容观瞻的，物业买受人、承租人、使用人应及时进行维修或调整；拒不进行维修或调整的，由物业管理公司强制进行维修或调整，其相关费用全部由物业买受人、承租人、使用人按实际发生额限时承担。

第 13 条 物业买受人、承租人在物业范围内，严禁改变房屋结构及外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规模）、设计用途、功能和布局等；如违反，物业管理公司有权令其限期整改，整改恢复原样的费用由物业买受人、承租人、使用人自行承担，如对其他人造成影响的，应赔偿损失，严重的，可追诉其法律责任。

第 14 条 严禁物业买受人、承租人、使用人对房屋内外承重墙、梁、柱、阳台进行违章凿、拆、搭、建；如违反，物业管理公司有权令其限期整改，整改恢复原样的费用由物业买受人、承租人、使用人自行承担；如对其他人造成影响的，应赔偿损失；严重的可追诉其法律责任；拒不整改的，可依法提请相关部门进行查处。

第 15 条 物业买受人、承租人、使用人不得占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车库等共用设施及场地；不得在室外吊挂物品及公共场地晾晒被服；不得在物业外墙上任何广告牌、横幅、标语，灯箱、花架或伸出物；如违反，物业管理公司有权令其限期整改，整改恢复原样的费用由物业买受人、承租人、使用人自行承担；如对其他人造成影响的，应赔偿损失；严重的，可追诉其法律责任；拒不整改的，物业管理公司可实施强行整改，清理占用公共空间的物品。

第 16 条 物业买受人、承租人、使用人不得损坏、拆除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、网络、电视、排水、排污、消防等公用设施；如违反，须承担因此造成的相关责任；严重的，可依据相关法律法规追究其相应的法律责任。

第 17 条 物业买受人、承租人、使用人如委托物业管理公司对其自用部位和毗连部位的有关设施进行维修、养护的，应按双方约定支付服务费用。物业管理公司可以适时根据市场服务状况制定专项物业服务费用标准，并针对物业内服务事项执行。

第 18 条 物业买受人、承租人、使用人不得在公共场所、道路两侧乱设摊点；如违反，物业管理公司有权责令限期拆除；拒不整改的，提请相关部门予以查处。

第 19 条 物业买受人、承租人、使用人不得影响观瞻的乱搭、乱贴、乱挂及设立广告牌；如违反，物业管理公司有权责令限期拆除；拒不整改的，有权强行拆除并提请相关政府部门予以查处。

第 20 条 物业买受人、承租人、使用人不得践踏、占用绿化用地；损坏、涂划园林建筑小品；如违反，物业管理公司有权责令其限期整改。如造成损失的，按实际损失承担赔偿责任；拒绝整改的，物业管理公司有权提请相关部门予以查处。

第 21 条 物业买受人、承租人、使用人应遵守物业管理公司拟定的车辆停放制度。不得在单元楼道及公共场所乱停车辆；因此造成损失或形成隐患的，物业管理公司有权立即更改其停车位置，或提请相关政府部门管理、查处。

第 22 条 物业买受人、承租人、使用人应加强自身防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，并协助物业管理公司正当的安防行为，力保园区业主、买受人、承租人、使用人的人身财产安全。

第 23 条 为防止水、气泄漏或火灾及上述灾害获得及时有效的处理，园区业主、买受人、承租人、使用人应主动向物业管理企业预留企业主要负责人的紧急联系电话。在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务的突发事件，园区业主、买受人、承租人、使用人应积极配合物业管理企业对上述灾害发生时采取的紧急避险措施。

第 24 条 物业买受人、承租人、使用人不得在园区内搞封建迷信、赌博、传销、反动等违法行为；不得有聚众喧闹等有碍公共秩序的行为；如违反，物业管理公司有权立即制止该类行为，劝其改正；拒不整改的，提请相关政府部门查处。

第 25 条 物业买受人、承租人、使用人不得有乱扔垃圾、乱吐痰和饲养家禽、家畜、飞鸽和无证宠物等有损公共道德的行为；如违反，物业管理公司有权参照《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》及《杭州市限制养犬规定》进行必要的处罚。

第 26 条 物业买受人、承租人、使用人不得随意堆放杂物，丢弃垃圾和高空抛物；如违反，物业管理公司可予以警告或据实进行公布性批评，发生物损或人身伤亡事故则由物业买受人、承租人、使用人承担全部损失及相关法律责任。

第 27 条 物业买受人、承租人、使用人不得占用或盗用管理服务的水电资源；如违反，物业管理公司有权制止，并责令承担因此而造成的实际损失费用。

第 28 条 物业买受人、承租人、使用人不得违规存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、化学危险物质等，物业管理公司有权立即转移、扣押、没收违规物品，并提请相关政府部门查处。

第 29 条 物业买受人、承租人、使用人不得在法规不允许的时段里销售、燃放烟花爆竹，须依照相关法规并经物业管理公司批准，在指定的时间及地点销售、燃放烟花爆竹，并做好消防安全防范工作；如违反，物业管理公司有权立即制止；拒不改正的，可实行通报批评，强制清除，排除障碍，赔偿损失等处理。因燃放烟花爆竹所发生物损或人身伤亡事故则由物业买受人、承租人、使用人承担全部损失及相关法律责任。

第 30 条 因物业买受人、承租人、使用人人为造成公用设施设备或其他物业买受人、使用人的设施设备损坏，由肇事者负责修复并赔偿经济损失，如委托物业管理公司修复的，则修复费用由物业买受人、承租人、使用人承担。

第 31 条 物业买受人、承租人、使用人按《物业管理服务协议》中的约定及双方有关有偿服务的相关约定，按期缴纳各项服务费用；如违约，参照协议及相关法规执行。物业管理公司可进一步颁布针对违法不当行为的合理罚没规则，以督促物业买受人、承租人、使用人合理使用物业。

第 32 条 物业买受人、承租人、使用人使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施场地时，应按规定缴纳费用。

第 33 条 物业买受人凡与其他使用人建立合法租赁关系的，应将租赁协议向物业管理公司备案，告知并要求承租人遵守本公约和其他管理（协议）规定，并承担连带的责任；物业买受人、使用人应遵守国家关于物业使用性质的相关规定，不得擅自更改房屋使用性质，如有违反，物业管理公司可依法向相关部门举报，由相关政府管理部门依法进行查处。物业承租人未经物业业主同意，不得将物业以任何形式（包括转租、合伙、合营、合资等）交由第三方使用。

第 34 条 物业买受人、承租人、使用人不得利用储藏室进行房屋租赁行为等。

第 35 条 园区内的物业除物业业主售出和转让（赠与）他人的部分以及按规定的公建配套用房和物管经营办公用房外，均为物业业主拥有；其在不违反本公约规定的前提下，对该物业享有占有、使用、委托租赁、收益和处置权。

第 36 条 物业实际使用人应遵守本公约约定，如有违反，物业管理公司有权对其进行劝阻，并依公约进行处置。如拒不改正的，物业买受人或承租人承担连带责任。

第 37 条 加强精神文明的建设，实现园区共建创优目标，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，

和睦相处，创造良好的氛围。

第 38 条 本公约内容在法律法规允许范围内由物业公司负责解释。

本人（单位）已详细阅读并理解《管理公约》，同意遵守本公约内的一切条款，并倡导其他物业买受人、承租人、使用人遵守本管理公约，如有违约，愿承担相应违约责任。

承诺单位：浙江省质量科学研究院

承诺日期：2025 年 7 月 7 日

