

实验室租赁合同模板

出租方：_____（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，为明确双方的权利、义务，经甲、乙双方协商一致订立本合同，双方须共同遵守。

第一条 租赁范围

（一）实验室租赁：甲方将_____大楼_____座_____号实验室出租给乙方，所租房屋供乙方作_____用途使用。实验室使用面积共计_____平方米。甲方向乙方收取租金的使用面积最终以双方共同参与测量并签字认可的实际测量结果为准，楼层平面图及实际测量数据结果见本合同附件 1。

（二）写字间租赁：甲方代_____公司（以下简称_____公司）向乙方出租_____大楼_____座_____号房间作为行政办公使用，建筑面积共计_____平方米，使用面积为_____平方米。

第二条 租赁开始日期及租赁期限

本租赁合同所认定的租赁期自_____年_____月_____日始至_____年_____月_____日止。

租赁期限为_____年_____个月。

第三条 租金及物业管理费

（一）费用合计

1.实验室费用合计为：____元人民币每年，其中：

（1）实验室租金合计为：____元人民币每年；

（2）实验室物业管理费合计为：____元人民币每年。

2.写字间费用合计为：____元人民币每年，其中：

（1）写字间房屋租金为：____元人民币每年；

（2）写字间公共物业管理费为：____元人民币每年。

写字间租金及公共物业管理费为甲方代____公司收取，甲方收款后向乙方开具收据，待____公司开具正式发票后乙方凭收据换取正式发票。

（二）租金

1.实验室租金：乙方所租实验室的单位租金按使用面积每平方米每天人民币¥____元。

2.写字间租金：乙方所租写字间的单位租金按建筑面积每平方米每天人民币¥____元。

3.租金支付：租金按季度预付，乙方必须于每季度租期结束前，在至少比每季度租期结束日提前____日的条件下，同时在不得扣除任何费用的情况下预先缴纳下季度的租金予甲方；首期租金需于本合同签订后日内交予甲方。如果到期日为公休日或国家法定节假日，则该到期日顺延至下一个工作日。

（三）物业管理费

- 1.实验室物业管理费为使用面积每平方米每天人民币¥____元。
- 2.乙方在签订本合同后____日内支付首期物业管理费予甲方。
- 3.物业管理费须按季预付，乙方须于每季度租期结束前，以不少于____日的条件下，同时在不得扣除任何费用的情况下预先缴纳下一季度的物业费管理费予甲方。如果到期日为公休日或国家法定节假日，则该到期日顺延至下一个工作日。
- 4.物业管理费所涉及收费项目全部为强制性收费项目，乙方一经签署本合同则表示愿意接受甲方提供的物业服务;乙方同时承诺在甲方正常提供物业管理服务条件下，乙方有无条件支付物业管理费用之义务。
- 5.物业管理费所涉及收费项目明细见本合同附件 2;在合同期限内甲方有权变动物业服务项目，乙方必须接受相关调整同时接受相应物业管理费用的变动。

(四) 公共物业管理费

- 1.公共物业管理费为____公司向进驻园区企业统一收取的物业管理费（只限乙方向____公司租用的实验室、房屋或其它场所，此部分物业管理费为甲方代____公司向乙方收取），收费标准为建筑面积每平方米每月人民币¥____元。
- 2.公共物业管理费所涉及收费项目全部为强制性收费项目，乙方一经签署本合同则表示愿意接受____公司提供的公共物业服务;乙方同时

承诺在_____公司正常提供物业管理服务条件下，乙方有无条件支付公共物业管理费用之义务。

第四条其他市政及实验室配套设施

（一）电费

1.实验室电费：甲方依据_____市用电收费标准，每月按乙方独立电表所示耗电量向乙方发出收费通知单，乙方按收费通知单向甲方缴纳电费，并须在收费通知单发出之日起七天内缴清。

2.写字间电费：甲方依据_____公司用电收费标准，每月按乙方独立电表所示耗电量代_____公司向乙方发出收费通知单，收取电费；乙方按收费通知单向甲方缴纳电费，并须在收费通知单发出之日起七天内缴清。

甲方保留在政府有关部门调整电费时相应调整电费的权利。

（二）水费

1.甲方按_____市行业管理部门规定的工业用水收费标准收取乙方普通用水水费，甲方每月按乙方独立水表所示用水量向乙方发出收费通知单，乙方按收费通知单向甲方缴纳水费，并须在收费通知单发出之日起七天内缴清。

2.纯净水收费标准及方法由甲乙双方签订本合同的补充条款另行约定。

甲方保留在政府有关部门调整水费时相应调整水费的权利。

（三）电话费、有线电视费、上网费

1.通信设施等工本费按电信等有关部门资费标准进行收费。

2.除上述费用外，乙方并须在每月自行支付电话、有线电视费、上网费。

3.乙方所需电话或网络接口数量如超过房间原标准配置数量时，增加的布线费用由乙方自行支付。

（四）实验室配套实验家具及设备

1.实验室配套家具及设备包括实验台、通风橱、洗眼器、紧急喷淋等设施（具体配置及数量见本合同附件3）作为实验室房屋的一部分由甲方提供，甲方不另外收费。

2.如乙方所需实验设施超过本合同附件3所列举的项目，超出部分经甲方同意后由乙方自行配备，相关费用自理或委托甲方为其代办置备，甲方有权按合理价格向乙方收取设备成本及一定比例的服务费用，价格及服务费用价格由甲方按合理标准确定。

3.实验室配套家具及设备作为实验室的配套设施，乙方有义务保持其完好性，如有破损（自然损耗除外）乙方有义务将状态复原，否则甲方有权按本合同附件3所标明的设施价值要求乙方赔偿相当数量的现金，乙方需无条件接受。

（五）车位管理费：乙方可用车位数量及车位管理费按_____公司统一公布规定执行，乙方一经签署本合同则表示同意接受_____公司的车位管理办法及收费标准，并同意按_____公司相关办法交纳相关费用。（在_____公司尚未公布车位管理及收费标准前，车位管理费暂不

向乙方收取待车管理费收费标准公布后，乙方按相关标准向_____公司
交纳车位管理费）。

第五条押金

（一）本合同押金为所租实验室与写字间的三个月租金、三个月
物业管理费之总和（每月按 30 天计算）。押金总额明细如下：乙方付
给甲方：_____元人民币作为押金，其中：

1.实验室租金押金：_____元人民币，写字间租金押金：_____元人民
币；

2.实验室物业管理费押金：_____元人民币，写字间公共物业管理费
押金：_____元人民币。

乙方签订本合同后_____日内即须缴付上述押金总额予甲方。

（二）当租期届满，在乙方已将所租写字间还原并空出返还予甲
方、缴清所欠甲方和_____公司之一切费用、偿还所有因乙方未能遵守
本合同而引致甲方的损失后_____天内，甲方依据本合同规定的权限扣
除应扣之款项后，须将乙方所交纳押金或余额免息退还予乙方。

第六条押金的调整

如因所租写字间的租金、物业管理费按本合同规定进行调整，令
乙方已付押金少于当时的三个月租金、三个月物业管理费押金之总
和，乙方须在甲方发出有关通知后七天内补足尚欠押金金额，否则视
作乙方违约论。

第七条付款方式

乙方应以现金、支票或按甲方或_____公司指定的银行及银行帐号以存款方式缴付租金、物业管理费、电费、押金及本合同规定应付的其他费用。甲方或_____公司给乙方结算费用时，应当出具有关凭证。

第八条双方权利及义务

（一）甲方及_____公司的权利及义务

1.甲方及_____公司负责在孵化器大楼内提供以下服务及设施：给排水、供电、照明、空调、供暖、电话、公共卫生间设施、网线接口、消防设施、安全设施及其他必要的设施，以及对以上设施、设备的正常维修、养护和管理。

2.为了保证入孵企业及内园区内的财产安全、人员生命安全和正常的经营活动，甲方本着最小化的影响乙方正常经营为原则，有权随时检查乙方实验室及写字间的使用情况，实验仪器或设备配备情况，实验药品的储存、摆放情况，消防器材性能摆放等内容进行检查；乙方必须无条件配合甲方的相关检查，同时对甲方的合理建议及要求及时整改。

3._____公司负责孵化科研生产大楼的公共部分及大楼外部的保安以及公共环境（包括公共场所、房屋共用部位）的清洁卫生。

4. _____公司负责孵化器范围内交通与车辆停放秩序的管理。

5._____公司负责公用绿地、花木、建筑小品（包括但不限于雕塑物、指示牌等）等的养护与管理。

6.甲方或_____公司在收到乙方通知其所租写字间之结构或中央机电配置或供排水主管道部分等有损毁后（该损毁非乙方所引致），甲方或_____公司应立即组织维修乙方所租写字间内该受损的部分。

7.甲方或_____公司有权依据_____公司或_____园区管理的实际情况制定、公布、修改或取消有关的《物业管理规定》及其它必要的规章制度，乙方须予全面遵守。甲方依法对上述规章制度进行修改或颁布新的规章制度时无须征得乙方同意，但需及时将更改后的规章制度通知乙方或进行公示。

8.甲方保留以下权利：公共设施（如排水、供电、空调、采暖、消防、通讯的管道等）可以通过所租写字间；甲方或_____公司本着以最少影响乙方的经营为原则，有权派工作人员进入乙方所租写字间进行有关检查、维修或改建工程，同时除紧急情况外应事先会知乙方。甲方保留使用孵化器外墙及天台的权利，但甲方的使用以不妨碍乙方的正常业务为限。

9.当乙方违反本合同，而乙方未能悉数赔偿甲方之所有损失，除甲方所享有的其他权利外，甲方还有权根据其损失程度向乙方进一步追讨赔偿及法律责任。

10.租赁期间，甲方有权将所租写字间的产权转让或出售给第三方。甲方在出售或转让后应通知乙方。在所租写字间产权转移给第三方后，该第三方即取代甲方，并享有甲方在本合同下的权利及承担甲方在本合同下的义务。在出售或转让后，甲方有权把押金（扣除甲方

有权根据本合同扣除的款项后) 转交给买家或受让人。乙方同意在甲方提出要求时与该买家或受让人重新签订条件及条款与本合同一致的租赁合同, 并在租期届满或终止时向买家或受让人追讨押金或押金之余额。

11.甲方可在本合同期满前三个月内经与乙方预约后, 在不影响乙方正常经营活动前提下, 带领有意租赁乙方所租写字间的租户进入乙方所租写字间察看。

(二) 乙方权利及义务

1.乙方必须严格遵守甲方及_____公司制定的《物业管理规定》等各种规章制度。

2.未经甲方书面允许, 乙方不得将具有剧毒、放射性的物质或仪器及产生强烈刺激性气味、强烈噪音或其它足以影响他人正常工作活动的设备、仪器、物品、动物(实验动物乙方应提前提出申请, 经甲方许可后方可带入) 带入所租赁房屋;如果乙方未经甲方许可擅自携带上述物品进入所租赁房屋的, 甲方有权要求乙方限期撤出, 同时解除本合同而不承担任何责任;如乙方上述行为给甲方或其它单位造成损失的, 乙方承担全部经济及法律责任。

3.如乙方按本合同规定的方式实际支付了租金和其他应付的费用, 并履行了本合同内规定应负的义务, 乙方可以在租期内有权在本合同期限内依照本合同规定使用所租实验室或写字间, 并享有依照中国法律法规和本合同的规定承租方享有的一切权利。

4.乙方有义务保证其在入驻孵化器时按甲方要求提供相关尽资料内容的真实可靠性，乙方同时有义务在实际情况改变时对相关资料进行真实可靠之修改并将其上报甲方;如乙方所提供资料存在虚假不实或未及时根据实际情况改变对资料进行真实可靠修改并上报甲方，则视同乙方违约，乙方应承担由此产生的一切后果，甲方同时保留追究乙方经济及法律责任的权利。

5.乙方有权合理地使用公共地方及设施，并承担有关费用，但_____公司有权对该等使用做出合理规限，乙方须予遵守。

6.乙方须按时缴付租金、物业管理费、所租写字间之电费、电话、有线电视及网络等费用。

7.乙方亦应支付中华人民共和国和_____法律法规规定在租期内乙方作为所租写字间之承租人、占用人或使用者应支付之一切税费（如有）。

8.乙方在本合同存续期间，无权要求减免任何按本合同而需缴纳的费用。

9.除得到甲方书面同意外，乙方不得将所租写字间或部分所租写字间转让、转租或用其他方式交予第三者使用或与他人共同使用所租写字间。

10.未征得甲方和_____公司书面同意，乙方不得在所租实验室、写字间以外任何部位竖立任何文字、标记或广告等宣传物品。乙方招牌

放置的位置应依照_____公司的指示进行。乙方不得改变所租实验室或写字间的任何结构及任何部分的外貌，亦不得堵塞任何窗户。

11.乙方所租实验室或写字间若有损坏，应及时通知甲方和_____公司。因乙方缘故而造成所租写字间有所损坏时，在收到甲方或_____公司书面维修通知书内，乙方应按甲方或_____公司之要求进行维修，维修费用由乙方自行承担。或由乙方委托甲方或_____公司进行维修，但乙方需负担因此而引致之损失及费用。

12.在租期届满或按本合同规定提前终止租期的情况下，乙方应当将所租写字间于合同终止后_____日内空出交还予甲方，并应当自费将所租写字间恢复还原至甲方初次向乙方交付之所租写字间之状态（合理的自然损耗除外），并拆除及搬出乙方在所租写字间的所有家具、装修和添置物，并同时修补因该等拆除及搬出对所租写字间造成的毁坏。如乙方因任何理由拒绝或不能履行上述责任，则甲方有权从押金或扣减足额的款项，并使用该扣减的款额自行完成该等恢复原状、拆除及搬出和修补工作而不必对乙方另行事先通知。倘押金不足以支付该等还原工作之开支者，乙方须向甲方全面补足所产生之有关开支。

13.本合同有效期届满，乙方需继续租用该写字间的，应于有效期届满之日前_____个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对该写字间有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。

14.乙方在享受承租的实验室或写字间应有的服务的同时，必须严格必履行甲方及园区拟定的一切管理规定。乙方在所租写字间的一切商业经营活动必须遵守中华人民共和国及_____的法律、法规。

第九条保密责任

1.在不触犯国家及_____相关法律法规的前提下，甲方对因业务或管理需要而掌握到的乙方的商业机密、技术机密及其它相关秘密信息承担保密义务;但乙方应就保密事项事先向甲方出具书面说明，否则甲方不承担相应的保密责任。

2.在不触犯国家及_____相关法律法规的前提下，乙方对因业务或管理需要而掌握到的甲方的商业机密、技术机密及其它相关秘密信息（包括但不限于甲方对乙方的房屋租金等优惠政策、甲方的财务状况、甲方在研项目的技术信息等）承担保密义务;如乙方将甲方保密信息泄露而给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十条合同的终止

（一）乙方在出现下列任何一种情况时，甲方有权马上单方解除合同，自行收回所租写字间而无需做出任何赔偿：

- 1.违反中华人民共和国或_____相关法律、法规，进行不法经营活动；
- 2.擅自改变所租写字间作为乙方独立使用的写字间的用途。
- 3.擅自以乙方以外的名义使用所租写字间

4.未按本合同的规定缴纳租金、物业管理费、滞纳金等根据本合同应支付之费用，并于逾期七日后仍不予缴纳。

5.擅自将所租写字间全部或部分交与或转让予第三者使用或与第三者共同使用。

6.乙方严重亏损，无力清偿到期债务、乙方自行或被债权人向人民法院申请宣告乙方破产还债。

7.乙方行为（包括但不限于实验设备、实验内容、实验药品、员工行为、员工言论等）已妨碍到孵化器的正常运行，妨碍其它入孵企业的正常经营，违反国家相关法规和孵化器及园区相关管理规定，对孵化器及园区内的财产安全、人员生命安全产生直接或间接的威胁的；或乙方上述行为尚未造成实际影响，但经甲方或园区管理单位向乙方发出限期整改警告而未在限期内完成整改的。

（二）乙方若违反本合同所规定的有关义务或责任，经甲方或_____公司书面通知后十日内仍未全面更正__本合同第十条第（一）款所述之乙方违约行为，甲方将不予另行通知而有权马上单方面解除本合同，甲方有权单方面终止本合同，乙方须即时迁出所租实验室或写字间，甲方并有权向乙方追讨任何因乙方所引致的损失、开支和法律责任。

（三）凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等或其他不可抗力致使全部或部分合同无法继续履行时，双方无需承担相应的赔偿责任。但乙方仍须清缴截止至合同终止之日前的一切租金及其他应缴费用。

第十一条违约责任

（一）任何一方有违反合同的行为，应就违约行为给对方造成的一切损失（包括诉讼费用）进行赔偿。如属双方的过失，应根据情况，由双方分别承担违约责任。

（二）若乙方违反本合同的条款和条件，甲方除可按本合同规定单方面终止合同外，并有权从押金中将所有欠缴款项、损失及开支扣除，如押金不足支付该等欠缴款项、损失及开支时，甲方有权要求乙方向甲方补纳不足部分。如乙方拒绝补缴，甲方有权扣留乙方于所租写字间内的设施和货物并进行拍卖，以作抵偿，惟此并不影响甲方向乙方进一步追讨合理赔偿及法律责任的权利。

（三）乙方逾期交付电费超过七天的，甲方除可按本合同规定单方面终止合同外，并有权无需另行通知而要求_____公司中断电源，直至乙方付清全部费用。重新连接电源线路之一切费用由乙方负责。

（四）无论因何原因，乙方对应交付的租金或其他各项费用不予交纳或延迟交纳，除本合同另有规定外，乙方应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以月金的1%如滞纳金超过七天，甲方有权按违约处理而终止合同。

（五）租期内乙方中途单方面退租，属乙方违约，甲方有权向乙方追讨由此而引起对甲方构成的一切经济损失。

（六）如甲方依本合同扣减乙方的押金，乙方须在甲方发出书面通知之日始七天内补足被扣减的押金金额，否则即属乙方违约，甲方

有权立即终止本合同及收回所租写字间，并没收乙方已付的全部租金和押金。

第十二条放弃权利

当发生乙方违约而甲方仍接受乙方缴付租金时，不能视为甲方放弃追究违约的权利。乙方缴付租金或其他款项如有不足额的情况，即使甲方接受不足额的款项均不得视为甲方同意乙方减额缴付，亦不影响甲方追索不足部分租金或欠款的权利，更不影响其按本合同或法律规定采取其他措施的权利。

第十三条争议的解决

（一）本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律管辖。

（二）甲、乙双方就本合同发生争议时，应尽量通过友好协商或通过调解解决，若经协商、调解不能达成一致时，则双方同意将争议提交北京仲裁委员会仲裁解决。

第十四条附则

（一）若本合同内有任何条文于任何法律下成为无效、违法或不能执行时，本合同其余条文之有效性、合法性及执行性并不因此而受损，甲、乙双方皆仍需履行其余条文的责任。

（二）乙方的雇员、访客、顾客、服务人员、装修人员等或经乙方明示或默示许可进入孵化科研生产大楼的任何人员，除应履行出入登记手续外，乙方应对上述人员的行为负责。

（三）鉴于_____业务的特殊性，乙方在签署本合同时应就合同期内水、电需求量，排污量、排污种类、主要设备清单、设备功率;所开展的研发项目、项目内容;需要进入实验室的药品目录，菌种、病毒、实验动物目录等做出详细书面说明，填写入孵申请表并签字确认;如乙方在以后工作需对上述事项进行调整，应至少提前 15 天向甲方提交书面申请，未经甲方批准而擅自在所租房屋内添置设备的，甲方有权要求乙方限期搬出或解除合同，甲方不承担任何责任。

（四）甲、乙双方就本合同条款如有增删，可在合同附件中列明，附件内容与本合同具有同等效力。

（五）甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商做出补充协议。

（六）本合同一式四份，以中文写成，甲、乙双方各执两份，均具有同等的法律效力。

（七）本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

甲方（公章）： _____

乙方（公章）： _____

法定代表人（签字）： _____

法定代表人（签字）： _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日 _____

实验室租赁合同模板（二）

甲方：以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

身份证号：

本着公平、平等、互惠互利、合作共赢的原则，乙方自愿与甲方进行餐饮合作经营，共享经济收益，甲方将经营中的学院餐厅窗口与乙方合作经营，即甲方提供相对完善的经营场所，乙方负责厨艺技术及销售，根据经营实际情况，在经营活动中由甲方统一安排指导其经营工作，经双方协商，并订立合同条款如下：

一、经营地点_____

二、合作时间

从____年____月____日至____年____月____日。

三、双方的权力和义务

1、甲方的权力和义务

(1) 甲方为乙方提供经营场所，负责工商税务、卫生、学校等事务协调事项，为乙方提供良好的经营环境。

(2) 负责对乙方的食品安全、环境卫生、饭菜质量、价格、服务态度、个人卫生等进行监督、检查和管理，有权对违反规定者进行警告、经济处罚、停业整顿，三次整改无效者，甲方有权终止合同，押金，管理费不予退还。

(3) 甲方提供共用就餐场所，共用就餐部分供就餐人员公共使用。

(4) 乙方法人必须自行经营。在经营过程中，严禁私自转让，如果发现乙方法人连续一个月没有亲自参加窗口的管理和操作，甲方有权利解除合同。

2、乙方的权力和义务

(1) 未经餐厅经理或公司领导人同意，不得私自转让正在经营中的窗口。

(2) 乙方必须严格服从甲方的管理，按照公司统一的管理模式和要求去经营，积极支持甲方统一开展的公司宣传活动及经营策略。

(3) 为保证饭菜质量、价格稳定，乙方饭菜价格必须服从甲方及学校的统一管理和规定，经营品种统一核定后不准私自变动。否则被公司领导及学校领导发现，进行罚款、辞退处理，押金管理费不予退还。

(4) 承租人必须提供个人及雇员的身份证、健康证。

(5) 为保证饮食安全，乙方烹饪饭菜所需的原料由校方、甲方签合同的有资质供应商统一供应，不得随意购买。违者罚款、没收。

(6) 严格执行（食品卫生法），遵守学院食堂卫生管理制度和公司统购制度，严禁购买、加工、出售劣质、过期、霉变、有毒及有碍师生身心健康的食物。如因以上原因造成的食物中毒及疾病传染源，查明原因后，对受害者造成的不良影响、经济赔偿和法律责任由乙方完全负责。

五、后厨由甲方按经营品种的需要统一标准配置，乙方有偿使用，费用按采购价向乙方收取，或者按平均年限比例收取折旧费用。甲方提供给乙方的设备，由乙方使用保养，乙方在使用餐具过程中自用自修。（此条根据学校实际情况，甲乙双方协商而定）

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/248123043026007003>