

湖北省武汉东湖新技术开发区人民法院

民事判决书

(2025)鄂0192民初13804号

原告：湖北国创科达园区运营管理有限公司，住所地：湖北省武汉东湖新技术开发区大学园路29号光谷物联港项目7号楼1-11层黄石（武汉）离岸科创园7号楼2层201室。

法定代表人：陈浩，执行董事兼经理。

委托诉讼代理人：熊峰，湖北楚德律师事务所律师。

委托诉讼代理人：邹奎，湖北楚德律师事务所实习律师。

被告：湖北凯亿环保科技有限公司，住所地：湖北省武汉东湖新技术开发区大学园路29号光谷物联港7栋616-617室。

法定代表人：XU ZICHENG。

委托诉讼代理人：崔小萍，该公司员工。

原告湖北国创科达园区运营管理有限公司（以下简称原告）与被告湖北凯亿环保科技有限公司（以下简称被告）房屋租赁合同纠纷一案，本院于2025年9月17日立案受理，依法适用普通程序公开开庭进行了审理。原告的委托诉讼代理人熊峰、被告的委托诉讼代理人崔小萍到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告向本院提出诉讼请求：1. 判令被告立即将案涉房屋腾退，并返还给原告；2. 判令被告向原告支付案涉房屋租金

89381.25 元，物业费 29793.75 元，空调费 40580.15 元，公区水费 2383.5 元（租金标准：9931.25 元/月，自 2024 年 4 月 1 日起计算至《房屋租赁合同》期限届满之日 2024 年 12 月 31 日止。物业费标准：1986.25 元/月，自 2024 年 4 月 1 日暂计算至 2025 年 7 月 1 日止，实际应支付至被告将房屋腾退返还给原告之日止。空调费标准：3972.5 元/月，自 2024 年 6 月 1 日计算至 2024 年 9 月 30 日止，自 2024 年 12 月 1 日起按照流量计算。公区水费标准；158.9 元/月，自 2024 年 4 月 1 日计算至 2025 年 7 月 1 日，实际应支付至被告将房屋腾退返还给原告之日止）；

3. 判令被告向原告支付违约金 11917.5 元，无权要求原告退还履约保证金；4. 判令被告向原告支付房屋占用费 119175 元（按照约定的租金标准 9931.25 元/月的两倍计算，自《房屋租赁合同》期限届满 2025 年 1 月 1 日起暂计算至 2025 年 7 月 1 日止，实际应支付至被告将房屋腾退返还给原告之日止）；5. 判令被告承担本案诉讼费、律师费（16000 元）；6. 判令被告未自行拆除或搬离的全部设备、装置及物业内可移动物品，所有权归原告所有；或被告未自行拆除或搬离的全部设备、装置及物业内可移动物品折价、拍卖、变卖的价款在生效判决确定的给付义务范围内由原告优先受偿；7. 判令被告承担本案公告费、保全费。诉讼过程中，原告撤回第 1 项诉讼请求，明确第 6 项诉讼请求如果不能支持所有权归原告所有，就要求拍卖、变卖的价款在生效判决内给原告优先受偿。

事实与理由：2024年1月1日，原、被告双方签订《黄石（武汉）离岸科创园租赁合同》，约定将原告位于武汉东湖新技术开发区大学园路29号黄石（武汉）离岸科创园07栋6层616、617室面积共计为397.25 m²的房产用于办公。合同约定租赁期限12个月，自2024年1月1日起至2024年12月31日止，租金标准为25元/平/月、物业管理费标准为5元/平/月，被告按季度向原告支付下一季度的租金和物业费，履约保证金20000元；并按10元/平/月支付空调费、0.4元/平/月支付公区水费。合同还约定若被告迟延交租超过20日，原告有权解除合同收回租赁物、履约保证金不予返还，并收取合同租金总额10%的违约金，被告还需承担原告为维护自身权益所支付的律师费等费用。若被告未按合同约定腾退租赁物的，应按租金标准的两倍向原告支付逾期腾房占有使用费。合同签订后，原告已按约定交付了租赁物，但被告未按约定按时足额支付租金等费用。且经原告多次催款，被告均未支付。截至2025年6月，被告仍未付原告租金、物业费等相关费用暂共计309231.15元。被告长期未按照合同约定向原告支付房屋租金、物业费、空调费的行为已构成违约。根据双方签订的《黄石（武汉）离岸科创园租赁合同》约定及相关法律规定，原告已于2025年10月29日向被告送达《房屋腾退通知书》，明确要求被告于2025年11月3日前完成房屋腾退及物品清理。但被告未履行清理义务，其遗留在租赁房屋内的设备、装置及可移动物品，已构成合同约定的“未自行拆

除、添置的活动装置、设备、物品，归甲方所有”情形。

被告辩称，在发最后一期催缴单的时候催缴的是 13 多万元，现在原告主张的金额不清楚如何组成。在 5、6 月份时，原告给被告断电给被告造成了损失，应当予以扣除。原告把园区门锁了，被告的物品也无法搬走。财务室内的东西以及办公电脑都不能拍卖变卖，董事长的一些书籍卖出去的话也不值钱，对原告要求拍卖变卖被告物品优先受偿诉讼请求不予认可。对于原告要求支付的租金、物业费、空调费、水费，与签订租赁合同结算时间与实际不符，诉求金额与实际金额不符，有待重新核算。对于原告要求的违约金和保证金，按照《中华人民共和国民法典》要求，双方都有违约责任，请求驳回原告诉讼请求。对于原告主张的房屋占用费，原告工作人员单方面私自停电，锁门导致被告方无法正常经营，请求驳回原告诉讼请求。对于原告主张的诉讼费用，原告、被告都有各自责任，请求驳回原告诉讼请求。房屋腾退需要告知法定代表以及实际控制人，房屋腾退通知需要邮寄，邮件给法定代表或者实控人，请求驳回原告诉讼请求。2024 年 1 月 1 日，被告跟原告签订租赁合同。被告把一季度的房屋所有费用结清，因被告技术研发、市场开拓等开支巨大；周转资金暂时不足，同时被告与园区多次交流沟通，欠费只是临时性的；双方友好协商的前提，截止 2024 年 12 月 31 日为止合计 128549.2 元。因实际经营到 2025 年 3 月 4 日，承担两个月房租，以及流量费用合计 32097.8 元。2025 年开始，就协商以湖北灏柏科技有

限公司（以下简称灏柏公司）转租此房屋，因为春节期间，双方友好的前提下于2025年3月1日补签合同。2025年3月4日，原告工作人员单方面通知灏柏公司工作人员不缴欠款费用就断电处理。当天，原告园区工作人员单方面强制断电以后，被告公司就不能正常办公，导致灏柏公司无法经营。2025年4月3日，原告园区工作人员联系被告工作人员告知园区领导需要跟被告领导见面，协商处理欠租事项。2025年4月8日，园区领导陈浩跟被告实际控制人吴有佳见面协商，2025年5月15日之前付部分房租，给与正常办公。2025年4月9日，被告工作人员联系园区工作人员有没有给通电，一直没有回复，实际办公室没有正常恢复通电，导致灏柏公司员工无法办公，武汉本地员工遣散，灏柏公司赔偿近80万元。2025年9月22日，园区工作人员通知搬迁，2025年9月23日，准备去收拾搬迁，大门还是紧锁的，灏柏公司无法正常搬迁。2025年11月17日，被告工作人员去办公室拿自己的私人物品，园区通知被告工作人员办公室所有东西归属原告所有。因为灏柏公司办公设备设施及重要的产品技术软件、财务税务等档案都没有搬走，园区单方面强制扣押被告公司财产，属于侵权行为。《中华人民共和国民法典》第一千一百六十五条规定，“行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。依照法律规定推定行为人有过错，其不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。”出租方的断电锁门行为直接导致承租方无法正常使用租赁物，影响了其生产经营或生

活，造成了损失，则可能构成侵权行为，需承担相应的赔偿责任。故请求法院应当撤销原告不合理的诉讼请求。同时偿还被告所有强制性扣押办公设备，设施（含保险柜、电脑软件等）及重要的财务、技术研发、市场客户文件材料书籍等，赔偿被告公司资产及直接导致的员工赔偿损失。

经审理查明：原告曾用名为湖北聚汇优创科技发展有限公司（以下简称聚汇优创公司）。2024年1月1日，聚汇优创公司（甲方）、被告（乙方）签订《黄石（武汉）离岸科创园租赁合同》，约定原告将位于武汉东湖新技术开发区大学园路29号黄石（武汉）离岸科创园07栋6层616、617室物业397.25平方米出租给被告使用，租赁期限自2024年1月1日至2024年12月31日，被告租赁该房屋的用途为工业烟气治理研发中心，原告不同意被告将租赁物业转租。租金及其支付方式和履约保证金约定：（一）租金及其支付方式：乙方租赁7栋6层616、617室作为研发场地，397.25平方米（含公摊），按照25/平/月的标准缴纳房屋租金。乙方按季度并于每季度的起始日前向甲方支付下一季度租金。（二）履约保证金的交付、使用及退还：1. 乙方应于本合同签订之日起3个工作日内向甲方支付20000元作为本合同的履约保证金（续约协议不重复收取履约保证金）。甲方收到履约保证金的，出具对应金额的收据。乙方未按约定交付履约保证金的，应按每日万分之五支付违约金。3. 租赁期满，如乙方无欠缴租金或相关公共事业费用的（含乙方及转承

租人应支付的电费、物业管理费、空调费等相关费用)，履约保证金将无息返还给乙方。如乙方欠缴租金或乙方及转承租人欠缴公用事业费用或其他费用的，甲方有权以履约保证金抵扣，余额无息返还给乙方；不足抵扣的，甲方有权向乙方追偿，其中转承租人欠缴公共事业费用及其他费用的，乙方须承担连带责任，并予以支付。9. 自协议签订之日起甲方给予乙方一个月装修免租期（续约协议无装修免租期），期间不收取场地租赁费。物业费自协议签订之日起照常交纳。因乙方起租日前提前使用的，租赁物业的水费、电费、空调费、由乙方据实缴纳。其它自理费用约定：1. 物业管理费标准：5元/平/月，以该房屋的合同面积397.25计算，乙方按季度并于每季度的起始日前向甲方支付下一季度物业费，物业费起计时间为：2024年1月1日。2. 空调费标准：10元/平方米/月，根据实际开放天数据实结算，开放时间原则上为8个月，即夏5月（5月-9月）、冬3月（12月-2月），具体开放时间以收费月份根据天气情况变化调整，原则上夏季气温高于30度，冬季气温低于10度。若甲方实际开放天数超出或低于8个月，按照0.34元/平方米/天折算；若乙方实际租赁时间非空调开启完整月份，按照0.34元/平方米/天折算。若乙方实际租赁月份低于1个月，且处于空调开启完整月份，按照1个月计费。空调费在每年的5月1日、12月1日收取一次，由甲方向乙方递交上一阶段的空调费用后，乙方应于甲方提供收费通知单后的5个工作日内完成费用缴纳。/（如后期甲方安装空

调流量计费系统，设备的采购、施工安装及后期的运营服务由甲方负责，乙方需按流量缴纳空调用能费。）3. 电费标准：科创园每户设独立电表，乙方按 0.73 元/度预缴，据实结算；乙方应及时关注电表余额情况，因账户余额不足停电产生的损失，由乙方承担。如后期科创园并入电网并独立设户，电费按国家电费实际标准向乙方收取费用。4. 入户水费标准：科创园为需要提供入户用水的企业设独立水表，设施设备及安装费用由甲方承担，乙方按 5 元/吨预缴，据实结算；乙方应及时关注水表余额情况，因账户余额不足停水产生的损失，由乙方承担。5. 公区水费标准：0.4 元/平方米/月，以该房屋的合同面积 397.25 计算，乙方按季度并于每季度的起始日前向甲方支付下一季度公区水费，水费起计时间为：2024 年 1 月 1 日，2 号楼 2、3、4 层公寓不收取公区水费。违约责任约定：乙方迟延交租的，应按欠交金额每日万分之五的标准向甲方支付违约金；迟延的期间超过 20 日的，甲方有权解除合同收回租赁物，履约保证金不予返还，并收取乙方合同租金总额 10% 的违约金。除甲方违约未交付租赁物的情形外，乙方不得以任何理由拒交或者少交租金。租赁物业的交还约定：若乙方未在合同终止或解除后的 7 天内自行拆除其添置的活动装置、设备及搬空物业可移动物体，视为乙方放弃所有设备、装置及物业内可移动物体的所有权，该装置及设备无偿为甲方所有，甲方有权采取任何方式处理，乙方不得提出任何异议并承担一切后果；如甲方需要拆除的，则相关费用由乙

方承担。乙方、转承租人还应结清其使用物业期内应缴的费用（包括租金、电费、物业管理费、空调费等）。物业交还时，甲方交付给乙方使用的设施设备须处于可正常运行的状态下。若乙方未按本合同约定的交还租赁物业条件及时限要求腾退租赁物业的，乙方应按本合同约定的租金标准的两倍向甲方支付逾期腾房占有使用费。争议解决约定：违约或者主要违约一方应当承担另一方支出的全部律师服务费。合同还约定了其他事项。

合同签订后，被告支付了部分房租。原告于2024年7月17日向被告发送《催告函》，催告被告支付二季度（4-6月）房租29793.75元、物业费5958.75元、空调费3972.5元、公区水费476.7元，合计40201.7元。被告于2024年7月18日发送《关于<黄石（武汉）离岸科创园企业缴款告知书>的回复》，称因公司业务受到影响现金流窘迫导致园区的租金物业费空调费欠缴，正在积极筹款，预计8月底可缴清欠款。

2024年12月13日，湖北众坤律师事务所受原告委托向被告发送《律师函》称截止至2024年12月13日，被告差欠原告应交租金、物业费、空调费、公区水费共计128550.1元，催告被告收到该函后10个工作日内支付。

2025年2月8日，被告员工崔小萍向原告支付1000元，附言“7栋7616、7617室各电费500元”。后园区工作人员向被告工作人员发送消息称“电费已充，我问了财务，开票的话要等灏柏的合同签了之后才能开具”。

2025年5月12日，原告向被告发出《催缴通知书》称：自2024年4月1日至12月31日，被告已拖欠原告包括租金、物业费、公区水费、空调费共计135061.24元，办公室目前仍在占有使用，且至今未与原告续签任何租赁协议。根据2025年4月8日洽谈结果，被告承诺2025年5月15日前缴纳欠款，至今尚未收到被告款项。被告在收到该通知书之日起，原告将不再对该办公室提供电费充值、维修等物业服务。如到期仍未收到款项，将对被告进行清退处理，2025年占用期间所欠费用按原合同约定标准执行。

2025年9月25日，被告填写《搬迁申请》，载明：作业地点：出发地：武汉光谷（黄石离岸）产业园，搬入地：黄石下陆区，时间：2025年9月25日至2025年9月30日，工作内容和工作量包括办公桌椅、电脑、电视屏幕、文件柜等办公用品家居设备的拆装、打包与搬运。当日，被告工作人员将该《搬迁申请》并发送给园区工作人员并称“要麻烦你明天早上安排人去把凯亿门开一下，先去整理财务室的那些东西。需要公司配合做什么工作，吴总会去跟你们对接”，对方回复“明天周末不上班，周日过来吧”。被告工作人员询问“今天可以先去整理吗？财务室的一堆东西，还有办公用品有些需要拆的”，对方回复“可以的”。

2025年10月29日，原告向被告作出《房屋腾退通知书》称：原租赁合同已于2024年12月31日期限届满，并因被告违

约行为导致合同目的无法实现。截至本通知发出之日，被告尚欠原告以下款项，请于2025年11月1日前一并付清：欠付租金89381.25元（暂计至2024年12月31日）、欠付物业费37738.75元（暂计至2025年10月31日，实际应计至房屋清退并交还之日）、欠付空调费40580.15元、欠付公区水费3019.1元（暂计至2025年10月31日，实际应计至房屋清退并交还之日）、违约金198625元、律师费16000元、诉讼费5939元、公告费200元，以上暂合计391483.25元（具体金额以实际结算为准）。被告应在付清上述全部款项的同时，将案涉房屋内属于被告的全部物品清空并完成腾退。如未在2025年11月3日前完成清理，根据合同11.1条的约定，视为被告自愿放弃室内所有物品的所有权，原告有权自行处理，且无需承担任何保管或赔偿责任，处置所得优先用于抵扣被告所欠费用，不足部分原告保留继续追偿的权利。同日，原告在“7号楼6层加柯环保企业服务群”群聊中发送消息称“请在通知书告知的时间期限内尽快缴清欠款并搬离办公物品，逾期视为自动放弃所有物品”，但被告认为该群聊中仅有被告普通工作人员，无法定代表人或实际控制人。

另查明，原告于2025年6月19日与湖北楚德律师事务所签订《委托代理合同》，约定原告委托湖北楚德律师事务所为其与被告租赁合同纠纷一案提供法律服务，前期办案基础代理费16000元，于收到增值税专用发票后付款，合同签订起五日内支

付 7500 元，案件终审判决生效之日起五日内支付 8500 元。

诉讼中，被告向本院提交微信聊天记录若干，主张双方曾于 2025 年 3 月、4 月对断电事宜进行沟通，并于 2025 年 4 月发现案涉房屋被锁等。其中，被告工作人员曾于 2025 年 3 月 4 日收到消息称“我们今天晚上会把您这边办公室电闸拉了，先和您说下”；被告工作人员还曾于 2025 年 4 月 1 日收到视频及消息反馈“门锁了，我开不了”。2025 年 4 月 9 日，被告工作人员向园区工作人员发送消息称“我想问一下，我们办公室的电通了吗？因为资料都在办公室电脑里面，这两天要去对接项目，需要打印资料，麻烦你问一下”，对方回复“我问下”。2025 年 9 月 23 日，被告工作人员向园区工作人员发送消息称“那个办公室你们园区锁了几个月，你们园区怎么处理的呢？需要通知园区保安给开门吗”，对方回复“提前告知后我们也会上来，会有人开锁”，后双方就搬迁流程等事宜进行沟通。

庭审中，被告陈述 2025 年 2 月 8 日是最后一次缴纳电费，房租系缴纳至 2024 年 3 月；被告对租金、物业费、空调费、公区水费核算标准无异议，但对时间有异议，认为物业费应计算至 2025 年 3 月 4 日，此后停电无法办公，认可 2024 年 6 至 9 月、12 月、2025 年 1 至 2 月共计 7 个月空调费，公区水费认可计算至 2025 年 3 月 4 日，占用费认可计算至 2025 年 3 月，后面系原告强制锁门无法搬离；因房屋上锁，案涉房屋基本物品基本未搬离，包括书架、家居、电脑、账本、保险柜、桌椅、显示屏、

打印机、家电等。原告陈述有锁门事实，但当被告有开门需求时原告积极配合，并不影响被告进出，且多次催促被告腾退房屋，其中曾于2025年5月锁门，6月开锁，2025年9月再次上锁；案涉房屋还没有办理腾退，里面还有被告物品。

本院认为，原、被告签订的《黄石（武汉）离岸科创园租赁合同》系双方当事人的真实意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，双方当事人应当依约履行。合同签订后，被告仅按约支付2024年一季度房租，此后未再依约付款。现原告提起本案诉讼，主张租金、物业费、空调费、公区水费、违约金、占用费、律师费等，本院分别评析如下：

关于租金、物业费、空调费、公区水费。原告主张分别按照9931.25元/月、1986.25元/月、3972.5元/月、158.9元/月的标准计算，符合租赁合同约定，被告对计算标准亦无异议，本院予以确认。关于租金、物业费、空调费、公区的计算区间：其一，关于租金，合同约定的租赁期限为2024年1月1日至2024年12月31日，被告已付一季度租金，原告主张的2024年4月1日至2024年12月31日的租金89381.25元（ 9931.25×9 ），具有事实和法律依据，本院予以支持。其二，关于物业费、公区水费，原告主张物业费、公区水费自2024年4月1日计算至被告将房屋腾退返还给原告之日止，但被告仅认可物业费、公区水费计算至2025年3月4日。本院认为，被告虽主张案涉房屋在2025年3月4日因停电无法使用，其后被上锁，但其并未及时

腾退、搬离案涉房屋，直至原告于2025年5月12日发出《催缴通知书》称双方未签订续租协议，原告将不再对该办公室提供电费充值、维修等物业服务，原告到期（2025年5月15日）未收到款项的将作清退处理。至此，原告以《催缴通知书》的形式明确将对被告作清退处理。《中华人民共和国民法典》第五百九十一条第一款的规定：“当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失请求赔偿”。本案中，原告发出《催缴通知书》后，并未及时要求被告搬离或自行进行清退，亦未采取其他措施防止损失的进一步扩大，且因断电、上锁等原因，案涉房屋也非完全处于被告实际控制之下，原告对此亦具有一定过错。因此，本院酌情确定被告应向原告支付2024年4月1日至2025年5月15日的物业费27145.42元（ $1986.25 \div 30 \times 410$ ）、公区水费2171.63元（ $158.9 \div 30 \times 410$ ）。对原告对于物业费、公区水费的诉请超出上述范围的部分，本院不予支持。其三，关于空调费，原告主张空调费40580.15元，被告认可2024年6至9月、2024年12月、2025年1至2月共计7个月空调费合计27807.5元（ 3972.5×7 ）。对于其余部分的空调费，根据案涉租赁合同约定“10元/平方米/月，根据实际开放天数据实结算”，原告未提供充分证据证明空调费的发生及组成，且结合前述意见，原告主张2025年5月15日之后的空调费亦缺乏事实依据。综上，被告应当向原告支付空调费27807.5元，对原告对于空调费的诉请

超出上述范围的部分，本院不予支持。

关于房屋占用费，原告主张按照两倍租金 19862.5 元/月的约定标准计算，该标准明显高于其损失，本院酌定参照《黄石（武汉）离岸科创园租赁合同》约定的租金标准计算房屋占用费。原告于 2025 年 5 月 12 日发出《催缴通知书》已明确表示如到期即 2025 年 5 月 15 日仍未收到款项，将对被告进行清退处理，但此后原告并未采取相应减损措施，原告要求被告支付此后的房屋占用费至实际腾退之日缺乏依据，被告应当向原告支付 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 5 月 15 日的占用费 44690.62 元（ $9931.25 \div 30 \times 135$ ），对原告关于房屋占用费的诉请超出上述范围的部分，本院不予支持。

关于违约金。案涉合同约定“乙方迟延交租的，应按欠交金额每日万分之五的标准向甲方支付违约金；迟延的期间超过 20 日的，甲方有权解除合同收回租赁物，履约保证金不予返还，并收取乙方合同租金总额 10% 的违约金”，原告据此主张总租金 10% 的违约金 11917.5 元（ $9931.25 \times 12 \times 10\%$ ），具有事实和法律依据，本院予以支持。原告主张被告无权要求原告退还履约保证金 20000 元，但未举证证明案涉租赁合同的保证金交纳情况，对原告该项诉讼请求，本院不予支持。

原告主张律师费 16000 元，但未提交支付凭证、发票等证明律师费实际发生，故对其该项主张，本院不予支持。

关于原告要求拍卖、变卖的价款在生效判决内给原告优先

受偿。案涉租赁合同约定“若乙方未在合同终止或解除后的7天内自行拆除其添置的活动装置、设备及搬空物业可移动物体，视为乙方放弃所有设备、装置及物业内可移动物体的所有权，该装置及设备无偿为甲方所有，甲方有权采取任何方式处理，乙方不得提出任何异议并承担一切后果”，该约定涉及到物权处分，双方约定不能直接产生物权效力；原告要求就拍卖、变卖的价款优先受偿，但其并未通过合同约定或法律规定取得占有权利，且本案中，房内物品与本案的租金请求权并非同一法律关系，原告的该项诉讼请求缺乏事实和法律依据，本院不予支持。

综上，依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第五百七十七条、第五百八十五条、第五百九十一条、第七百零三条、第七百二十一条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、第一百四十五条的规定，判决如下：

一、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付租金89381.25元；

二、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付物业费27145.42元；

三、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付公区水费2171.63元；

四、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付空调费27807.5元；

五、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付房屋占用费44690.62元；

六、被告湖北凯亿环保科技有限公司于本判决生效之日起十日内向原告湖北国创科达园区运营管理有限公司支付违约金11917.5元；

七、驳回原告湖北国创科达园区运营管理有限公司的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费5938元，由原告湖北国创科达园区运营管理有限公司负担2500元，被告湖北凯亿环保科技有限公司负担3438元。公告费据实结算，由被告湖北凯亿环保科技有限公司负担。被告湖北凯亿环保科技有限公司应自本判决生效之日起十五日内向本院缴纳案件受理费3438元，逾期不缴纳，本院将强制执行。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或代表人的人数提出副本，上诉

于湖北省武汉市中级人民法院。

本判决书生效后，负有履行义务的当事人应当依法按期履行。逾期未履行的，享有权利的当事人在法律规定的期限内申请执行后，人民法院将依法对被执行人的财产采取查封、扣押、冻结、拍卖、变卖等执行措施，并可对相关当事人采取限制高消费、列入失信名单、罚款、拘留等措施，对构成犯罪的，依法追究刑事责任。

审 判 员 赵静怡

二〇二六年三月十七日



本件与原本核对无异

书 记 员 袁良凤