

办公租赁合同

甲方（出租方）：浙江舟山中集国际集装箱货运有限公司

乙方（承租方）：浙江飞帆物流有限公司

甲方和乙方根据《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、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1—1、甲方将其合法拥有的座落在舟山市定海区盐仓街道大井头(金鹰大酒店对面)中集物流停车场内办公室 318 室租给乙方办公使用。

二、租赁用途

2—1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2—2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3—1、该房屋租赁期为叁年，自 2023 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止。

3—2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，重新签定租赁合同。

四、租金及支付方式

4—1、该房屋租金支付方式：首次租金支付应于双方签署合同后 5 日内一次性支付第一租约年租金，租金为 6000 元。合同到期在同等条件下，乙方享有继续租赁的优先权。第二租约年开始在租期满一年之日的前一个月支付给甲方下一年度租金，否则视为乙方违规，若合同期满后续租，租金再行洽谈。

五、其他费用

5—1、乙方在租赁期限内，使用的水、电费、电话费、网络使用费、物业管理费、租金税费和营业相关的税费及安全责任由乙方自行承担。

六、房屋修缮责任

6—1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6—2、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

七、变更和解除本合同的条件

7—1、在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

八、 乙方的责任

8—1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

- (1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；
- (3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；
- (4) 拖欠租金累计半个月以上的。

8—2、在租赁期限内，因乙方原因中途擅自退租的，乙方投入的装修等硬件设施归甲方所有，并向甲方支付一个月的租金作为违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

九、 甲方的责任

9—1、甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

9—2、乙方无论什么原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余（如有）返还，违约金按本合同相关条款执行。

十、 其他条款

10—1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

10—2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

10—3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

10—4、本合同（正本）连同附件一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

十一、 其他补充约定

出租方（甲方）：

法定代表人：

电话：

承租方（乙方）：

法定代表人：

电话：