

房屋租赁合同

出租方(甲方): 杭州易建云数据科技有限公司

承租方(乙方): 浙江建盛安全科技有限公司

甲乙双方经平等协商,就乙方租赁甲方写字楼事宜达成一致,为明确双方权利和义务,特签订本合同,并共同遵守。

第一条 房屋状况

1、乙方租赁甲方合法拥有的位于杭州市西湖区文二西路1号404-2室的房屋,作为办公之用,不得从事违反国家法律、法规的经营活动,不得擅自改变其用途。

2、房屋交付标准: C (A毛坯房; B装修不带办公家具; C精装修带办公家具及办公设备。)

第二条 租赁期限

1、双方商定,乙方的租赁期为4年,自2024年2月1日至2028年1月31日。

2、租赁期满,乙方如愿续租,应于合同期满前三个月书面通知甲方,并得到甲方的同意。在同等条件下,乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

3、如本协议规定的租赁期限未满,乙方要求提前解除合同,乙方应提前三个月通知甲方,在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和有关办公家具及设备,甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

4、在乙方无任何违约行为的情况下,如甲方单方面终止本合同,甲方应提前三个月通知乙方,乙方应同意解除合同,并向甲方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用,收到乙方上述款项后同时甲方如数无息退还乙方的租赁保证金,乙方将保持原状的场地和有关办公家具及设备交还甲方。

第三条 租金和租赁保证金

1、乙方承租的楼宇租金每年租金 70000 元 (大写柒万元整)。

2、乙方必须在签订本合同之日起3天内向甲方一次性交付租赁保证金,租赁保证金的金额为人民币10000元。如乙方无违约,在租赁期满后7个工作日内,甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外，不以任何名义收取其他费用。

4、乙方必须在 2024 年 1 月 18 日前向甲方交付半年的租金，房租起始日期从 2024 年 2 月 1 日开始计算，以后每半年缴纳一次租金。

5、本租金未含税，开票费用另计。

第四条 物业管理和费用

1、乙方同意甲方大厦管理公司进行物业管理，乙方须服从管理公司的管理，遵守管理公司制定的管理守则和各种管理规章，且依据规定交纳物业费、水电费、等应缴费用并承担相应分担费用，上述费用甲乙双方平摊，乙方缴纳给甲方，甲方统一缴纳给物业管理公司。物业费起始日期从 2024 年 2 月 1 日开始计算，水电费等费用从乙方人员入驻之日开始计算。

第五条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

甲方的权利：

- 1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。
- 2、甲方有在乙方违约时，依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置的权利。

甲方的义务：

1、甲方保证拥有出租本合同标的的合法权利，并保证乙方拥有合法使用标的不受任何影响的权利。

(二) 乙方的权利和义务

乙方的权利：

- 1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。
- 2、乙方有在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。

乙方的义务：

1、租赁期内按期如数交纳租金、管理费、水电费、水电分摊费、停车费等。

2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。

3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。

4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和有关办公家具及设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或办公家具及设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。

5、租赁期届满不续租或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或有关办公家具及设备的，乙方应负责维修或赔偿。

第七条 违约责任

1、乙方逾期缴付应缴费，甲方或物业公司有权按应缴未缴额每日 1%收取违约金。如连续 1 个月未能缴足租金或连续 1 个月未能缴足物业费及其他应缴费用，无论乙方是否已收到书面催收通知，甲方均有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和有关办公家具及设备。

2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿。

3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，乙方并应承担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、如甲方延迟向乙方交付租赁场地的，每延迟一日，甲方须按月租金的 1%向乙方支付违约金。

5、如甲方负责的消防、供电、给排水系统到计租日起甲方原因未能按时交付使用，则免收乙方当月租金。如因甲方原因造成延迟交付使用时间超过一个月，则一个月后每超过一天甲方免收乙方当日租金。

6、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求赔偿损失。

第八条 免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

第九条 合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前 10 天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第十条 合同终止

租赁期届满,乙方须清理租用的场地,交还所有钥匙,并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺(正常损耗则属例外)。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下,有续租的优先权。

第十一条 其他

1、本合同履行时发生争议,双方应采取协商办法解决,协商不成时,任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、水费、电费按表计收,按政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

3、本合同未尽事项,双方可另行议定,其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,每份合同具同等法律效力。合同自双方签字盖章之日起生效。

6、其他约定:

甲方(盖章):

代表签字:

日期:



乙方(盖章):

代表签字:

日期:

