

房屋租赁协议

出租方（以下简称甲方）：

名称：浙江冠宇安瑞微科技有限公司

承租方（以下简称乙方）：

名称：杭州冠通信息科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条、房屋基本情况

该房屋地址：浙江省杭州市富阳区春江街道山建村裕丰 888 号 1 号楼 6 楼 601 室。

第二条、房屋结构

甲方按照乙方的要求进行装修，交付后开始起算租期。

第三条、租赁期限

（一）房屋租赁期 36 个月。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 20 日向甲方提出续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第四条、租金

租金标准：45000 元/年。

第五条、房屋租赁保证金

（一）合同签订 7 个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为：10000 元（大写：壹万元整）

（二）租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约责任赔偿外，剩余部分应如数返还乙方。

第六条、其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

乙方承担（☐ 物业管理费 / ☒ 水费 / ☒ 电费 / ☐ 燃气费 / ☐ 宽带 / ☐ 其它应由租方承担的费用）等费用，水电费计量按照分表计算，单价按照每月水电费平均单价计算，由甲方出具水电费收费凭据计算。

第七条、房屋的交付及返还

（一）交付：甲方应于 2024 年 3 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

（二）返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施，返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

第八条、房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复, 甲方应在接到乙方通知后的 10 日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的, 应相应减少租金或延长租赁期限。

(二) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的, 甲方可为维修或购置新物, 费用由乙方承担。

(三) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方不承担责任。

(四) 租赁期内甲方转让该房屋的, 甲方应当提前 30 日书面通知乙方, 乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(五) 租赁期内该房屋所有权发生变动的, 本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第九条、合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 不支付或者不按照约定支付租金达 14 天的。

(三) 擅自将该房屋转租给第三人的。

(四) 利用该房屋从事违法活动的。

第十条、违约责任

(一) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 应提前 30 日通知乙方, 将已收取的租金余额退还乙方并支付违约金 10000 元。

(二) 乙方承诺租赁期为 3 年, 未达的, 乙方需支付违约金 5000 元。

第十一条、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 依法向富阳区人民法院起诉。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式 两份, 其中甲乙双方各执 一 份。

出租方 (甲方) 签章:

承租方 (乙方) 签章:

证照号码:

法人或委托人签字:

签约日期:

签约日期: