

办公室租赁合同

甲方（出租方）：江苏赛福瑞新材料有限公司

乙方（承租方）：博德锐普（南京）科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方出租给乙方的房屋座落于 江苏省南京市栖霞区 润尧路 1 号 A 座 2 楼。

第二条 房屋用途

该房屋用途为 公司办公。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自：2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

第四条 租金

该房屋月租金为（人民币）：2000 元整，包括水、电、物业管理费。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式

1. 乙方应于本合同生效之日向甲方支付押金（人民币）：2000 元整。

2. 乙方应每月向甲方支付一次租金。在每月 1 日至月底内支付下一个月的租金，实行先付后用的原则。如乙方逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按月租金的 1 %支付违约金。其所带来的后果均由乙方承担。

第六条 维护养护责任

正常的房屋在大修修理费用由甲方承担；日常的房屋维护费用由乙方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并陈担全部责任和服从甲方监督检查。

第七条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋内部结构和装修或设置对房屋影响的设备，



需经征得书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第八条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方应如期返还该房屋和有关设施设备。乙方需继续承租的，则应于租赁期满20个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订房屋租赁合同。

第九条 因乙责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

3. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
4. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
5. 利用承租房屋进行违法活动；
6. 故意损坏承租房屋结构及设备、设施等。

第十条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前3个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力或出现本合同第十条规定情形，甲方必须终止合同时，应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十一条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违约反本合同的规定，须按年度交纳年租金的5%。

第十二条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十三条 本合同未尽事项，由甲、乙双方可协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。无补充协议的，按照相关法律程序执行。

第十四条 本合同在履行过程中，双方发生争议，应先由双方协商解决；协商不成的，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院以诉讼方式予以解决。

第十五条 本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方（印章）：
授权代表（签字）：
地址：
电话：
签订时间：2024年1月1日

乙方（印章）：
授权代表（签字）：
地址：南京市江宁区空港经济开发区飞天大道69号
电话：
签订时间：2024年1月1日

