

房屋租赁协议

出租方（以下简称甲方）：浙江裕众建设集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：九江市东久建筑材料有限公司

联系地址（乙方同意此地址作为邮寄资料的地址）：绍兴市越城区迪荡街道卧龙路1号A幢四楼425室、426室，联系人：张喜东，联系电话：15088506399

承租房屋座落于 绍兴市越城区迪荡街道卧龙路1号A幢四楼425室、426室，建筑面积约80平方米。押金：3000元，大写：叁仟元整。用于办公经营。

为充分保护双方的合法权益，明确双方的合同义务，双方根据《中华人民共和国合同法》等法律的有关规定，本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，签订本协议，甲乙双方协商约定如下：

1、租赁合同有效期为：自 2024年1月10日 至 2026年1月9日 止；租赁费和租赁押金等相关费用一次性交清，租期到期后经甲方检查房屋所有物品没有损失以及乙方各方面没有给甲方造成损失的，甲方将押金全额无息退还给乙方。

2、免租金。

第一条 各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方租赁期间所产生的物业费自行向物业管理公司交纳。

2、水电费：若发生水电费，由乙方自行缴纳，（水表表底为 吨，电表底数为 度，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）。

3、维修费：租赁期间，由于乙方导致租赁房屋的质量或房屋的内部墙体及设施损毁，包括门窗、水电等，维修费由乙方负责。

4、如果乙方需要发票的，由乙方向甲方支付开票税点，否则甲方有权拒绝开票。

第二条 乙方义务

1、租赁期间房屋装修的约定如乙方装修需改变房屋结构时，必须征得甲方同意时才可进行，如造成房屋损坏，乙方必须按照损坏程度承担相应的经济责任或法律责任。如乙方不再使用甲方的房屋后，乙方不得破坏已装修部分及房屋结构。

2、不得私转租、转让承租房屋，不得以甲方的名义从事经营活动。

3、自觉接受工商、税务、物价、卫生、城市管理等部门的监督检查，服从甲方的指导与管理，执行营业场所管理的有关规章制度。

第三条 甲方与乙方的变更

1、如果甲方将房产所有权转移给第三方时，协议对新的房产所有者继续有效。2、租赁期间，乙方如

欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先书面向甲方申请，由第三方书面确认，征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原承租方的权利，承担原承租方的义务。

第四条 违约金和违约责任

1、若乙方在甲方没有违反本协议的情况下提前解除协议，视为乙方违约，乙方负责赔偿 30% 租赁费做违约金。

2、乙方违反协议，擅自将房屋转给他人使用的，应支付违约金 2000 元；如因此造成房屋损坏的，还应负责赔偿。

第五条 续租

1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处房屋的，应当在租赁期满前 60 日以书面形式通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租作出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁协议。如甲方不同意续租，乙方须将房屋退还给甲方。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对房屋的优先租赁权。

第六条 若发生如下情况，甲方有权单方面终止协议

1、乙方未履行本协议第三条所列内容的。

2、乙方利用房屋进行非法活动的，损害公共利益的。

3、乙方拖欠租金累计达 30 天的，乙方须赔偿给甲方 30% 的租赁费做违约金。4、本协议期限届满，双方不再续签协议的，或双方通过书面协议解除本协议。5、因不可抗力致使协议目的不能实现的；在租赁期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行协议主要义务的；当事人一方迟延履行协议主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行；当事人有其他违约或违法行为致使协议目的不能实现的。

第七条 免责条件

若租赁房屋因自然灾害或其他不可抗力原因导致损毁或造成乙方损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。

第八条 补充与附件

1、本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

2、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 10 日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

3、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，依法向不动产所在地人民法院起诉。

4、本租赁协议共三页，协议一式二份，甲乙双方各执壹份，双方签字或盖章后生效。

甲方（签章）：

签署时间：2024年1月10日



乙方（签章）：九江市东久建筑材料有限公司

签署时间：2024年1月10日

