

甲方（出租方）：武汉华强置业有限公司

营业执照号（或身份证号）：91420106MA4KU8980M

法定代表人：刘恒

地址：武汉市东湖新技术开发区珞喻路889号武汉光谷中心花园A座
9层04号

联系电话：13397123639

乙方（承租方）：湖北友融科技有限公司

营业执照号（或身份证号）：91420105MACXJ9GQ1F

法定代表人：王松

地址：

联系电话：

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则就乙方承租甲方房屋一事达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1、甲方将位于武汉市东湖开发区珞喻路889号光谷中心花园第A幢21层07号，（该房号为结合实际物业号而自编）出租给乙方。前述租赁房屋出租总面积是在本合同签署前经双方确认的唯一有效的租赁面积，该出租总面积是由租赁房屋建筑面积加上公摊面积组成，本合同期限内，任何一方不得在对此面积提出任何异议。乙方承租该物业用于办公用途。

2、乙方确认在签订本合同时已知悉该物业的现状、相关证照、图纸等情况，同意按本合同约定的交付标准接收物业，并承诺在本合同有效期内不向甲方提出任何异议。

第二条 交付日期和租赁期限

1、甲乙双方约定：甲方于 年 月 日（交房日）前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自 2024 年 8 月 21 日至 2025 年 8 月 20 日止，共计 12 个月。其中 年 月 日至 年 月 日为免租期，共计 天，免租期内免房屋租金不免物业费；

2、租赁期限届满前，如乙方单方解除本合同或乙方违约导致甲方解除本合同的，甲方有权要求乙方补缴免租期的租金及物业费，并承担违约责任。

第三条 租金及支付方式

1、每月租金商定为人民币柒仟捌佰元整（小写：7800.00 元）支付给甲方。上述租赁费用包括房屋租金、物业管理费和租房发票，不包括水费、电费、宽带资费、电话费、有线电视费等。

2、支付方式：

该房屋租金支付方式为 季度 付，每期租金于到期日前 10 日支付。逾期未支付的，按天数收取应收款的 3% 作为滞纳金，逾期达五天的，甲方有权单方面终止该协议，锁门断电，由此带来的所有损失责任全部由乙方承担。

3、租赁期间国家规定由房屋所有人纳税的相关税费由乙方自行承担，直至合同期满。

4、如遇用电价格、用水价格、物业费用等统一调整，甲方有权进行变更，乙方对此无异议。

4、乙方应按时以转账的方式支付租金，甲方指定的账户如下：

户名：武汉华珞置业有限公司；

银行：中国光大银行武汉武昌支行；

账号：3832 0188 0002 09246。

甲方指定的开户银行或账号如有变更，须于乙方支付下一个月租金前 20 日内书面通知乙方。

第四条 其它费用

1、押金：乙方向甲方支付人民币柒仟捌佰元整（小写：¥7800.00 元）。为房屋租赁押金（该押金不包含在应正常支付的租金内），于首次缴纳租金时一并支付。乙方在本合同签订之日起叁日内交齐首期租金和押金，否则，乙方所交定金归甲方所有，甲方有权向乙方继续追偿因房屋空置而给甲方造成的损失。

2、房屋使用所产生的费用：租赁期间所产生的水电费、网络及有线电视费用、房屋日常清洁、室内设施正常维护等使用房屋所产生的费用及其因逾期支付而产生的滞纳金均由乙方承担。如租期内该房屋的相关费用（如物业费、水电费等）甲方或者第三方已缴纳的，乙方应当向甲方或第三方支付该费用。

第五条 装修

1、甲方按合同约定时的房屋现状交付房屋，若乙方需要自行装修的可以在征得甲方同意后进行装修，但不能改变房屋的主体结构，并应尽最大努力减小对甲方和其他租户的影响。

2、乙方可以委托甲方进行装修或装饰，装修所产生的费用由乙方承担。

第六条 双方责任

1、甲方责任：

1) 甲方应按规定的日期交房给乙方使用，并保证房屋及各项室内设施完好无损。若因特殊情况而导致不能按时交房，甲方应提前告知乙方，并陈诉实际原因，甲乙双方另行协商确定具体交房日，起租日则以实际交房日为准。

2) 交房手续：甲方按约定完成对该房屋的装修和设备配套，乙方在接到甲方通知后两日内必须到场和甲方办理交房手续，否则所产生的一切损失由乙方自行承担；通知形式包括：电话、短信、电子邮件等方式。

3) 甲方保证房屋装修环保标准符合国家相关标准（写字楼办公房屋环保标准）。

2、乙方责任

1) 乙方使用房屋时，不得擅自改变房屋的结构和用途，不得存储任何违禁品、易燃易爆等危险品，不得从事非法活动，在租赁期内承租方是该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的安全事故都由承租方来承担与出租方无关，包括但不限于高空抛物，水电使用不当，在房间内摔倒，给承租方及同住人造成的人身伤害，出租方都不承担任何责任，承租方若利用此房从事非法活

动或拖欠该房租超过7天，则出租方有权立即无条件收回此房。因乙方承租期间导致甲方经济或名誉损失的，乙方应予以赔偿。

2) 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。甲方对出租房屋及其设备、家具有权作不定期检查（一般为每六个月一次），如出现自然损坏问题由甲方修复，如人为损坏则由乙方修复或赔偿，甲乙双方应积极配合，以保障安全，正常使用。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后，乙方不得损毁依附房屋的装修及设施，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- ① 依附于房屋的装修归甲方所有。
- ② 要求乙方恢复原状。
- ③ 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 变更和解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。解除本合同后，除非另有约定，在解除时乙方应当交还房屋，甲方应当退还扣除其他应付费用后剩余的押金和租金。

2、甲乙双方办完该房屋交接手续后，甲方如在3个工作日之内未收到合约所注明乙方应付款项，甲方有权单方面解除合约，乙方已付款项（房屋定金，押金及部分租金）不予退还。

3、因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的七天内乙方未予以纠正的，甲方可以解除本合同，没收押金，乙方应当承担违约责任，并立即交还该房屋。

4、合同期限届满或解除后，乙方应当在3天内，返还该房屋；若拒不返还或逾期返还应以日租金的两倍标准支付房屋的占有使用费。

5、因不可抗力等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，可以解除本合同。

6、甲方若提前终止协议，甲方退还乙方押金及剩余租金（按天计算），并还需向乙方支付对等押金的金额作为违约金。

7、乙方若提前终止协议，甲方不退还乙方已付租金及押金。如转租该房屋，须扣除免租期免除的租金，按实际天数计算以及运营等成本费用。

8、乙方违反本合同相关条款的，甲方可以使用或扣留全部或部分押金抵偿相应的费用（包括但不限于拖欠租金、物业管理费、空调费、水电费、滞纳金等）以弥补甲方损失。甲方扣除相应押金后，乙方必须及时将押金补足到原来的数额。租赁期满，乙方没有任何应付费用的情况下，甲方需将押金全额无息退还给乙方。

9、乙方必须按时缴纳租金及各项费用，如拖欠租金、物业管理费、空调费、水电费等超过十天，并在甲方再次催缴3个工作日后仍拒付的，则甲方有权收取其滞纳金，滞纳金从租户所缴纳的押金中扣除，日滞纳金为乙方所欠费用的2%；若乙方在扣除保证金的50%后仍未缴清其费用的，视乙方严重违约，甲方有权单方解除合同并收回该房屋，剩余押金不予退还。同时乙方必须无条件迁出该房屋并且承担违约所造成的全部责任。如乙方不予配合，甲方有权采取强制措施，所造成的损失均由乙方自行承担。

10、乙方严重违反本协议及相关法律法规的，造成甲方名誉或形象损失的，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，押金不予退还，并要求乙方承担相关的法律责任。因此导致甲方经济或名誉损失的，乙方应予以赔偿。

11、乙方不得利用本合同项下的租赁房屋进行非法经营及违法乱纪活动，否则因此产生的一切经济法律责任，均由乙方自行承担，并且甲方有权单方解除本合同，收回该房屋，押金不予退还。因此导致甲方经济或名誉损失的，乙方应予以赔偿。

12、未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将该房屋转租、转借给任何第三人，该租赁房屋必须由乙方使用，甲方有权进行监督。一经证实乙方违反本项约定的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同收回该房屋，押金不予退还，并要求乙方承担违约责任。

13、甲方按照乙方要求完成装修后，乙方不予承租该房屋的，甲方有权要求乙方承担甲方装修投入的现金损失；若甲方完成装修后，乙方延迟履行交房手续的，则每延期一天，乙方应承担日租金两倍的滞纳金。

14、合同解除后，乙方必须将以此房屋注册的公司注销或迁出，否则甲方有权不退还原扣除乙方应付费用后剩余的押金及租金。

第八条 租赁期满

1、租赁期满后，本合同即终止。乙方必须将以此房屋注册的公司注销或迁出，否则甲方有权不退还原扣除乙方应付费用后剩余的押金及租金。

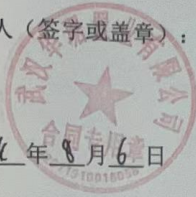
2、如甲方将该房屋继续出租，乙方在同等条件下享有优先承租权，乙方必须在本合同到期前60天与甲方商议签订新租赁合同，否则按自动弃权处

甲方（签章）：

授权代表人（签字或盖章）：

电话号码：

日期：2024年8月6日



乙方（签章）：

授权代表人（签字或盖章）：刘辉

电话号码：15671624717

日期：2024年8月6日