

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：浙江省平湖市平南消防工程有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：浙江尚友智能科技有限公司

乙方向甲方租赁下列房屋，双方依据《中华人民共和国合同法》的规定，并经友好协商，以平等互利的基础上，为明确双方的权利义务，特订立如下协议：

第一条 乙方租用甲方房屋（以下称该房屋），位于平湖 长胜路 1188 弄 2 幢 1 单元 501 室，提供给乙方作为经营办公使用；附该房屋平面图复印件一份。

第二条 乙方租用该房屋用于 办公室，除双方另有约定外，乙方不得任意改变用途。营业执照由乙方自行办理，经营范围以工商部门核准为准，所有办证与甲方无关。

第三条 租赁期限为 叁 年，自 2023 年 2 月 16 日至 2026 年 2 月 15 日止。

第四条 租金：该房屋年租金为（人民币）60000.00 陆万元整（不含税），每年物业费为 4800.00 肆仟捌佰元整（不含税），租房押金 8000.00 元捌仟元整，预交水电费 5000.00 元伍仟元整。

第五条 付款方式：租金采取预付方式，租金在签协后 3 天内一次性付清，第二年开始租金在合同签订日起算提前 2 个月一次性付清下一年租金。第三年租金支付同第二年。

第六条 维修养护责任：租赁期间，该房屋及其附属设施的维修及保养由乙方负责，费用由乙方承担。因乙方管理不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。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承担全部责任和服从甲方监督检查。

第七条 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：1. 水、电费；2、物业管理费 3、工商、房租税、税务、房屋税等费用。

第八条 租赁期内，甲方有权自行决定将房屋出让给他人，但出让前应通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权（如该房屋出售给他人，不得影响此合同第三条款）。租赁期内乙方不得将房屋转租、提前退租；到期退租时，所有固定的装修、设备一律不得拆除；必须注销本租房屋办理的相关营业执照以及有关资料，否则属续租处理；退租时必须交清全部水电费、物业费；有以上情况时保证金不退还。

第九条 租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前三个月书面向甲方提出，在与其他人同等条件下，乙方有优先租赁权，如同意继续租赁，由另签租赁合同。

第十条 违约责任：在租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，除本合同另有约定外，应按年度向对方交纳年度租金的 10% 作为违约金。乙方逾期未交付租金的，



每逾期一日，甲方有权按应付租金的 2%向乙方加收滞纳金。乙方超过三十天支付租金的，除承担相应的违约责任外，甲方有权提前解除合同。如乙方提前解除合同，应支付给甲方剩余租期的 100%的租金作为违约金。

第十一条 经甲乙双方协商一致，在租赁期间承租人是房屋的实际管理人，在房屋内发生的一切安全事故，都有承租方来承担与出租方无关。包括：高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等等造成的人员伤亡。如果承租方利用此房屋进行不正当的经营，或者违法活动则出租方有权无条件的立即收回房屋。

第十二条：如因国家建设（如政府拆迁等）因素，该房屋无法继续使用的，甲方可以终止本合同，一般应提前书面通知乙方，乙方无条件退租。甲方不承担违约责任，乙方的经济损失甲方不予补偿。拆迁补偿款全部由甲方所有，与乙方无关。

第十三条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意该房屋所在地人民法院解决。

第十三条 合同生效：合同签订之日起合同即生效（涂改后无效）。

第十四条 本合同一式二份。甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

~~付款账号：吴玉龙，平湖市建行开发区支行，6210801439995998~~

甲方（签章）

电话：13806720703

乙方（签章）

电话：

签订日期：2023年2月（日）

