商业用房租赁协议

出租方(以下简称甲方)： 白利琴 【身份证】： 330123197601205O6X

联系电话： 13989830027

承租方(以下简称乙方)： 杭州无级科技有限公司 【身份证】： 90330782MA7H61756G 联系电话： 16657137237

甲、乙双方就房屋租赁居间事宜达成一致。因乙方需要,经甲方同意，双方本着平等自愿的原则，充分友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，特共同起草并签订本协议，以资双方共同遵照执行。

第一条 租赁房屋概况

1、租赁房屋坐落位置：杭州市富阳区 鹿山街道江波街 118 号瑞胜江畔铭座 1 号 1219 室 ，产权证号： （**以下简称：该房屋**），建筑面积： 40.4 平方米，包含： / 。

2、该房屋现有装修情况： □毛坯 □ 装修 ，配置的设施、设备明细： 冰箱一台、沙发一个、办公桌子一张、椅子 4 张 。该明细作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方在本协议租赁期满或协议解除后交还该房屋时的验收依据。

第二条 租赁用途

乙方承租该房屋用途： 办公 使用 ，乙方不得擅自作其他用途。

第三条 租赁期限和房屋交付及返还

1、租赁期限: 壹年（年/半年/季）(自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止)，其间含 / 天免租装修期。

2、甲方交付该房屋给乙方使用时间为：甲方收到乙方支付租金和押金后交付给乙方使用。

3、租赁期满或协议解除之日起 3 日内，乙方应将该房屋连同甲方原有设施、设备完好地交还给甲方（自然老化、耗损除外），乙方在租赁期间所装修及配套而形成的固定资产（包括但不限于固定附于墙面地面或入墙入地的地砖、墙砖、地面墙面铺设的各种材料、吊顶、管道、管井、线路等）亦应一并移交给甲方，无偿归甲方所有。上述固定资产乙方不得故意损坏，否则应当恢复原状或者赔偿。如乙方装修时有隔墙、楼梯、门面等拆除的，乙方应负责对其恢复原状。乙方应于协议期满或协议解除日起 3 日内将上述固定资产以外的其他属于乙方的可移动设备、设施、物品搬离并将该房屋交还甲方，逾期则视为乙方放弃对上述财物的所有权，甲方有权处置。

第四条 租赁租金和支付方式

1、租金约定：

第一年租金为¥ 20400 元（大写： **贰万零肆佰元整**）；

首年租期： 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止；

第二年租金为¥ / 元（大写： / **元整**）；

第三年租金为¥ / 元（大写： / **元整**）。

2、租金支付约定:

租金按 半年 （年/半年）支付。乙方应在本协议签订之日向甲方支付租金，以后每期应提前 10 天支付租金；甲乙双方约定每年的 12 月 20 日为下一期的租金交款日，乙方应在约定日前交付给甲方下一年度的全部租金。若乙方不按时支付，甲方从双方约定的租金交款日的第 3 天开

始按每天 100 元收取滞纳金。乙方若在约定租金交款日 10 天后仍未缴纳的，则视为乙方违约，甲方有权没收全部押金并收回该房屋。

3、 租金支付方式： 微信 。甲方帐号： / ，户名： 白利琴 ， 开户行： / 。

第五条 押金约定

乙方应在本协议签订之日向甲方支付押金为人民币¥ 1700 元。甲方收到押金后应向乙方出具收款收据。租期届满或者协议解除后，该房屋交还甲方之日，在乙方按本协议约定支付清租金和其他费用，且无其他违约行为的情况下，甲方将押金全额退还给乙方（不计利息）。租期届满或者协议解除时如果乙方有拖欠租金或者其他费用，甲方有权以押金中的相应金额冲抵，冲抵后剩余部分退还乙方（不计利息），如押金不足以冲抵的，甲方有权另行向乙方追索。

第六条 相关税费约定

1、乙方需要开具租赁发票的，甲方应配合提供相关资料，开具发票所产生的税金由 **□甲方 □ 乙方** 承担缴纳，税率以缴纳时税务政策为准。

2、租赁期内，如果发生政府有关部门征收本协议中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由 **甲方** 负担。

第七条 其他费用约定

1、租赁期间乙方使用产生的水、电、气、通信、网络等费用由 **承租方** 承担，并及时足额交纳。

2、租赁期间房屋的物业管理服务费、能耗费由 **出租方** 承担，并向物业管理服务公司交纳。

3、甲方不得擅自增设本协议未明确由乙方交纳的费用项目。

4、租赁期满或期间乙方原因终止协议的，甲方不承担装修费、转让费等一切费用。

5、水户号： 底数： ；电户号： 底数： 。

燃气号： 底数： 。

6、本协议签署之日，乙方应向甲方支付金额总计人民币为**¥ 11900** 元，大写： **壹万壹仟玖佰元整** ，其中包含 **六个月租金，押金 1700 元** 。

第八条 甲方的义务和责任

1、甲方承诺保证所出租的房屋是合法建筑并经竣工验收合格，是可以合法使用的房屋。

2、租赁房屋及其土地使用权的权属（包括所有权、使用权、经营权、出租权、转租权等）问题发生任何争议，或者发生与此相关的纠纷，概由甲方负责协调处理并承担民事责任，如果因此导致乙方不能使用或不能正常使用租赁房屋而给乙方造成经济损失（包括但不限于租金、押金以及装修损失等）甲方应负责赔偿，同时乙方有权解除本协议。

3、甲方负责提供能够准确反映乙方实际用量的电表、水表等计量用具。

4、出租房屋及其附属设施因自然老化造成损坏或发生故障的，由甲方负责维修。因乙方使用不当造成的房屋及附属设施损坏或故障，以及乙方自行装修物或乙方自行添置的设施的损坏及故障，乙方自行负责维修。

5、应由甲方维修而甲方逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担；应由乙方负责维修而乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6、甲方如需要在乙方承租区域内进行各项活动，须征得乙方同意。

7、租赁期满或协议解除时，对于乙方交还的房屋，甲方如有异议应当场提出，客观上无法当场检测的，应于乙方房屋交还之日起 3 日内提出，逾期视为交房完成。

8、甲方应于本协议签订之日向乙方提供办理营业执照所需该房屋的产权证、宗地图、分户图等相关资料复印件。

第九条 乙方的义务和责任

1、乙方应按时缴纳租金和本协议约定的费用。

2、乙方应当在装修前将装修计划、图纸和方案书面报物业公司及相关部门备案，装修不得改变房屋的承重墙体或主体结构，不得设置对房屋结构有影响的设备，未经甲方书面同意，乙方擅自

改变房屋建筑结构、增加对房屋结构有影响的设备或者有其他影响房屋使用安全的，乙方负责修复并赔偿由此造成甲方及第三方的经济损失，同时，甲方有权解除本协议。

3、合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或经济赔偿。

4、未经甲方书面同意不得将承租房屋转租给他人使用或擅自改变房屋用途。

5、乙方不得利用租赁房屋从事违法活动，否则，甲方有权提前单方通知解除协议，乙方交付的全部款项不予以退回，乙方对该房屋的装修应当保持原样撤离，装修及固定设备归甲方所有。

6、承租期内乙方需要对该房屋内甲方原有的装修进行重新装修的，应当征得甲方的书面同意，否则乙方应当负责恢复原状，造成甲方经济损失的，乙方应当赔偿甲方经济损失。

7、租赁期间乙方须对该房屋应每三个月进行一次安全检查，以保障安全和正常使用。租赁期内所涉及的任何安全及经济问题与甲方无关，乙方承担一切经济和法律责任。

8、租赁期满或协议终止，乙方应在 15 天内办结营业执照注册地址的变更或注销，不得使用该房屋的注册地址。逾期未办理变更或注销的，应承担人民币 **贰仟元整** 违约金的责任。

第十条 协议的变更、解除与终止

在租期内有下列情形之一的,可以变更或终止本协议。

1、乙方未经甲方同意擅自将该房屋转租、转让或转借的；

2、乙方利用承租该房屋进行非法活动,损害公共利益、违反公序良俗的；

3、未经甲方书面同意，拆改变动房屋建筑结构的；

4、未经甲方书面同意，改变本协议约定的房屋租赁用途的；

5、拖欠房租超过 10 日以上的；

6、乙方存在严重损害甲方利益的其他情形；

7、甲方因房屋及其土地使用权的权属问题，致使乙方不能使用或不能正常使用该房屋的；

8、甲方因房屋及附属设施的质量或安全性问题，致使乙方不能使用或不能正常使用该房屋的；

9、甲方疏于或怠于对该房屋及其所属设施进行检查养护和维修，致使乙方不能使用或者不能正常使用该房屋的；

10、租赁期满协议自然终止；

11、因不可抗力因素导致协议无法履行的，协议终止。

第十一条 违约责任的约定

1、租赁期内甲方原因致使乙方不能使用或不能正常使用本协议约定的房屋而需提前解除协议的，必须提前 **两个月** 通知乙方，经双方同意提前解约的，甲方应向乙方支付 **两个月** 租金的违约金，若支付的违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应承担赔偿责任。

2、租赁期内乙方不得提前解除协议，若乙方需提前解除协议，必须提前 **两个月** 通知甲方，经双方同意提前解约的，乙方应向甲方支付 **两个月** 租金的违约金。

3、提前解约协商不成的，向租赁房屋所在地的人民法院诉讼解决。

第十二条 所有权变动和续租优先权

1、租赁期间房屋所有权人发生变动的，本协议对新的房屋所有权人和乙方继续有效。甲方应确保如果发生这种情况，乙方能依此协议继续使用租赁房屋至租期结束，否则，甲方应退回乙方已交纳但未使用到的租期的租金，同时应赔偿乙方因此造成的损失。

2、乙方欲于租赁期满后继续承租该房屋的，应当在租赁期满提前 **壹个月** 书面通知甲方，经甲方同意后，双方另行签订租赁协议。若有第三者欲承租该房屋，甲方应通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第十三条 征收征用

1、租赁期间如遇国家或政府征收、征用租赁房屋及土地，或拆除、改建租赁房屋，本协议终

止履行，双方互不承担责任，甲方扣除乙方应当支付的相关费用后，押金退回乙方；租金按照实际使用时间计算，不足整月的按日数计算，多退少补。

2、因国家或政府征收、征用租赁房屋及土地，所得土地及房屋的补偿费归甲方所有，乙方装修部分的补偿及经营损失补偿归乙方所有。

第十四条 不可抗力

1、因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因前款原因而终止协议的，甲方扣除乙方应当支付的相关费用后，押金退回乙方；租金按照实际使用时间计算，不足整月的按日数计算，多退少补。

3、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十五条 其他约定：

1、乙方知晓该房屋禁止经营：**约定外的其他经营范围** ，若因乙方原因导致相关行政部门的处罚及整改等一切后果均由乙方承担，与甲方无关。

2、乙方在租赁期内的人身和财产安全由乙方自行负责。在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故由乙方来承担，与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒，给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

3、 / 。

第十六条 补充条款

1、一方违约导致另一方主张损害赔偿的，除赔偿实际造成的损失外，还包括因维权产生的各项费用，包括但不限于诉讼费、鉴定费、律师费、差旅费等。

2、本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第十七条 争议解决

本协议条款发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，向该房屋所在地的人民法院诉讼解决。

第十八条 其他

1、本协议壹式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

2、本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或捺印之日起生效。

甲方(签字盖章)：白利琴

乙方(签字盖章)：杭州无象科技有限公司 3301021028514

签署日期： 2024 年 7 月 1 日