

办公室租赁合同

出租方(甲方) 珠海惠泽信息系统有限公司

承租方(乙方) 珠海通卡科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方协商一致，特签订本合同如下：

一、租赁范围及用途

甲方同意将位于珠海市高新区唐家湾镇软件园路1号教学区1#二层214-室的场地及其设施，在双方自愿的状态下甲方租给乙方作为办公使用。

二、租赁期

租赁期为3年，自2024年10月29日起至2027年10月28日止。

三、租金及保证金

3.1 双方谈定的租金为每月人民币 600 元整。

3.2 乙方交纳房屋租金应每6个月支付一次。付款日期应在每季度15号之前。如果乙方未能按期支付房租，应付迟延支付期间的滞纳金，该滞纳金每日按月租金的千分之伍收取。

四、费用承担：

4.1 租赁期间房屋有关的物业费由乙方承担；

4.2 电话、宽带费、电视费、车位费由乙方按规定支付；

五、出租人责任和义务：

5.1 甲方谨在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人，有合法地位出租此房屋于乙方出示相关证明。



5.2 甲方须按时将出租房屋及其设施以本合同约定的状态交付乙方使用。

六、承租人的责任和义务:

6.1 乙方应按合同的规定, 按时支付租金及其他各项应付费用。

6.2 事先未经甲方和管理公司书面同意, 乙方不得将房屋的结构作任何更改, 亦不得将该房屋内的固定装置与设备擅自移动或拆除。乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则。

6.3 乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋, 不得擅自改变使用性质, 不应存放中华人民共和国法律下所禁止的危险物品, 不得从事违法乱纪活动, 如因此发生损害, 乙方应承担全部责任, 包括因给甲方造成的损失而对甲方的赔偿。

6.4 在承租期间, 乙方对于出租房屋不得以任何形式转租、转让、转借、抵押或其他有损甲方利益的行为。乙方所负的一切对外债务也无权及不得以房屋利益交换。

6.5 乙方应爱惜使用甲方的室内设施, 如有损坏, 应及时修复原状, 在无法修复的情况下应照价赔偿。

七、解除合同

7.1 乙方有下列行为之一的, 甲方收回出租房屋, 本合同终止。

- A. 未得甲方同意将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途;
- B. 未经甲方同意, 擅自将承租的房屋转租、转借、转让、抵押等;
- C. 乙方要求提前解约。

7.2 甲方由于特殊原因要求提前解除合同, 须提前 30 天通知乙方。

八、适用法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均应受中国法律的管理并依据中国法律。

九、免责条件

房屋如因不可抗拒的原因，导致甲、乙双方造成损失，双方互不承担责任。

十、证件审查

在本合同签订之时，甲乙双方均应出示身份证、护照、营业执照。

十一、甲乙双方对本合同发生争议或纠纷时，应协商解决，经协商无效时，双方均可向当地仲裁委员会申请仲裁，在仲裁期间，本合同争议事项之外的其他条款继续履行。

十二、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定经甲、乙双方共同协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份，自签订之日起即时生效。

甲方：珠海惠泽信息系统有限公司

乙方：珠海通卡科技有限公司

经手人：

彭劲

经手人：

李美玲

2024年10月16日