

补充协议

出租方（以下简称甲方）：巫楚兴

通行证号码：H0133452802

承租方（以下简称乙方）：广州赛恩科学仪器有限公司

统一机构信用代码：914401015915417994

甲方保证其为以下租赁物业合法的产权或代理人，有权将产权属于自己的物业出租给乙方。根据甲乙双方于2024年11月5日签订《广州市房地产租赁合同》，甲乙双方现经过协商特立本补充协议，以便共同遵守。

第一条：甲方出租物业地址：广州市海珠区华新一街 12 号 2906 房、2907 房，合计建筑面积 236.6603 平方米。以下简称租赁物。

第二条：租赁期从2024年11月10日至2025年11月09日止。

第三条：租金和租金缴纳期限及条件：

1、租赁物月租金：财智大厦 2906 房、2907 房面积共 236.6603 平方米，月租金：壹万玖仟元整 (RMB ¥19000.00 元正)，定于租期内每月1日之前由乙方向甲方缴清下月租金，付款方式为转账或现金支付，逾期视为拖欠。第一笔租金于 年 月 日前由乙方向甲方支付。如乙方采取转账方式支付，甲方确认如下账户接受租金：

银行：民生银行广州琶洲支行

账号：6226192202695003

开户人：巫凯诚

2、本租赁合同应当按国家相关规定进行合同备案，租赁合同涉及的个人出租房屋税费由双方另行协商约定。

3、乙方在签订协议前，必须向甲方一次性交付两个月租金作为押金。在租期内押金由甲方保管，租期届满如不续租，在乙方缴清一切租金和各项费用后，甲方须于七日内将全部押金无息一次性退还乙方，但受租赁协议有关条款的约束。

4、甲方承诺，在租赁期间内不上调租金。2025年11月09日租期届满后，若乙方要求与甲方续约，乙方应提前 30 日通知甲方双方进行协商。

巫楚兴

第四条：电费、水费、管理费的缴纳办法：

- 1、电费、水费：由乙方按广州市有关规定的收费标准按时缴纳。
- 2、管理费：乙方必须接受大厦管理公司的统一管理，并按时向大厦管理公司缴纳管理费，每月每平方米 5.4 元人民币，若大厦管理公司按业户手册统一调整管理费，乙方须按调整后的管理费额度向大厦管理公司缴纳管理费。
- 3、其它费用：乙方在租期内开通的任何服务所产生的任何费用，包括但不限于电话，电视，互联网，无线网等服务的费用。

第五条：甲方的职责：

- 1、甲方应于租赁开始时将租赁物交乙方使用。
- 2、在租赁期内，甲方负责该租赁物的正常保养维修。若乙方自行安装的设备及配套设施发生损坏需要维修时，乙方应及时修复并自行承担费用。
- 3、甲方确保物业管理公司提供以下服务：水、电、照明、电话、卫生间、电梯等设施。
- 4、甲方不得单方面解除本协议，否则退回乙方押金，并支付乙方 2 个月租金作为赔偿金。
- 5、甲方承诺，如果该租赁物产权发生转移，该租约随同产权一并转移到新业主，并提前 30 天通知乙方。

第六条：乙方的职责：

- 1、乙方仅能对租赁物内部进行装修，无权对租赁物外部（如走廊）等公共部分进行装修。乙方装修方案必须提交甲方审核，经甲方同意，并报物业管理处备案，履行管理手续后，方能进行施工。租赁期及免租金装修期间一切由乙方所引致之租赁物及相关设备，设施的损坏及一切对外之赔偿或法律责任完全由乙方承担，由乙方负责修复并赔偿由此导致甲方的一切损失。
- 2、乙方依约交付租金及管理费，乙方拖欠租金或管理费 10 日并在收到甲方要求乙方对该违约行为予以纠正的书面通知后 5 日内仍未纠正该违约行为时，视为乙方违约并且放弃该租赁物，甲方书面通知乙方立即解除租赁合同，同时收回租赁物并没收全部押金。
- 3、租赁期间，租赁物的管理费、电话费、水电费、宽带费、煤气费等费用由乙方负担。
- 4、租赁期满或租赁协议解除，乙方必须按时将租赁物在适宜租用的清洁及

正常保养状态下交还甲方；乙方未经甲方同意不得擅自拆除或破坏原有租赁物装修，否则照价赔偿；乙方如在租赁期间重新装修的天花、地板、间隔、门或新增加的设备等固定物不能移动部分，租赁期满后不能擅自拆除或损坏，乙方同意不动，甲方亦不予补偿任何费用。租赁期满或租赁协议解除后七日内租赁物内如仍有余物则视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

5、租赁期满或租赁协议解除后，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的损失，必要时甲方有权起诉和申请执行。

6、乙方保证使用甲方的租赁物时，遵守中华人民共和国法规和广州市政府的各项政策，遵守大厦管理规章制度。如乙方在使用租赁物时从事任何违法活动，而受到政府处罚的，或从事任何危及租赁物安全或有损于租赁物价值的活动的，甲方有权随时书面通知而解除本租赁合同，立即收回租赁物，没收乙方的租赁保证金，乙方需赔偿甲方由此而造成的经济损失。

7、租赁期间，如遇火灾及不可抗力等因素，租赁物有损坏、灭失的风险或可能导致人员伤亡时，乙方确认，甲方可不经乙方同意自行破门进入该租赁物进行抢救。

8、租赁期间，乙方须完全承担租赁物业内由于乙方故意或过失而引致的盗窃、水灾、火灾及人事纠纷等造成的人身伤亡及财物损失。

9、租赁期间，乙方须完全承担租赁物业由于乙方故意或过失而引致第三方的漏水、火灾及人事纠纷等造成第三方的人身伤亡及财物损失。乙方应对第三方的所有受损的财物、装修给予恢复原状及赔偿。

10、乙方不得单方面解除本协议，否则甲方没收乙方全部押金。

第七条：通知

本协议如任何一方给予对方的通知、请求等必须用中文书面形式方为有效。所有由乙方向甲方发出或者由甲方向乙方发出的通知应由对方人员签收后方可生效。如无法由对方人员签收，在以下时间便视为有效送达，（1）以另一方为收件人，同时把通知书以传真形式发到本协议规定的该另一方的传真机上，经过3天；（2）以挂号信方式按本协议规定的该另一方的注册地址或最后所知的地址寄出后3个工作日。

甲方地址：广州市滨江东路 835 康怡街 12 号 C 栋 3102 房

联系人：巫楚兴

电话：34254629、18922137198

传真：020-34254620

乙方地址：广州市海珠区华新一街12号2906房、2907房

联系人：江佩帆

电话：18054437801

传真：/

第八条：本协议如有未尽事宜，须经双方协商做出决定。补充协议与租赁合同经双方同意及签订后同等效力。如本补充协议与《广州市房屋租赁合同》存在不一致或抵触的，以本补充协议为准。

第九条：未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租。

第十条：本协议受中华人民共和国有关法律法规的约束。

第十一条：本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

第十二条：本协议经双方签章，即时生效，本协议为中文版，一式叁份，甲，乙双方各执壹份及街道出租屋管理服务中心执一份。

甲方：巫楚兴

签字：巫楚兴

日期：2024.11.5

乙方：广州赛恩科学仪器有限公司

签字或印鉴：[Red Seal]

日期：[Red Seal]