

# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：上海汉涇实业有限公司

承租人（乙方）：上海藕荷信息科技有限公司

根据《民法典》及相关法律法规规定，甲方双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

## 第一条 房屋坐落地址

出租方出租的房屋坐落地址：上海市宝山区友谊路 1558 弄 19 号，租赁面积 143.56 平方米。

## 第二条 租赁期限

租期 3 年，自 2025 年 03 月 01 日 起至 2028 年 02 月 29 日 止（免租期 1 季度时间为 2025 年 03 月 01 日 起至 2025 年 05 月 31 日）。

## 第三条 租房保证租金款方式

乙方须向甲方缴纳租房保证金人民币 ¥9475 元整此项保证金原则上不高于一个月的租金。退租时，在甲乙双方结清相关费用后，甲方即刻一次性退还此款项；或者用于抵扣退租时的双方之间的费用结算，一并结清。

每年租金为人民币 ¥113700 元整，租金为半年付一次，金额为 ¥56850 元整。乙方须按照约定向甲方缴纳租金，不得无故拖欠，如乙方逾期支付，则甲方有权向乙方收取滞纳金。滞纳金自逾期之日起按该期应付未付租金的 5 %/日计算。

## 第四条 违约金和违约责任

- 1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金 ¥9475 元。
- 2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，乙方负责赔偿违约金 ¥9475 元。

## 第五条 续租

乙方继续承租的，应提前一个月向甲方提出续租要求，协商一致后，双方重新签订房屋租赁合同。且租赁期满乙方如无违约行为的，则享有房屋优先租赁权。

## 第六条 合同终止

- 1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 2、双方通过书面协议解除本合同
- 3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- 4、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

## 第七条 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间。若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

## 第八条 争议处理方式

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解：协商或调解不成的，依法向人民法院起诉。

## 第九条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第十一条 合同效力

本合同自双方签字之日起生效，本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，具有同等法律效力。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

2025 年 2 月 15 日

2025 年 2 月 15 日