

租赁合同

甲方（出租人）：厦门精图信息技术有限公司

地址：厦门市吕岭路 1819 号精图数码大厦 A 座 8 楼

电话：0592-5990537

乙方（承租人）：厦门掌玩网络科技有限公司

统一社会信用代码（或身份证号码）：91350203MA33GN4W24

地址：厦门市思明区吕岭路 1739 号创想中心 B 座 2511 单元

法人代表：郑奇 350212198508216017

电话：郑奇 15985810327

甲、乙双方依据《中华人民共和国合同法》，在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的租赁事宜达成如下协议：

第一条 甲方同意将位于厦门市思明区吕岭路 1819-2 号 408 室，建筑面积为260.79平方米的房屋出租给乙方。

本合同签订前，甲方已向乙方充分告知了租赁物的权属状况和他项权利状况，乙方已充分了解租赁物的权属状况、他项权利状况。

本合同签订时，乙方已经充分了解租赁房的现状，并同意按合同签订时房屋的现状承租。

第二条 乙方承租上述房屋作为办公用房，乙方若需改变房屋用途，须事先经甲方书面同意，否则甲方有权解除合同。若用途的变更还涉及相关政府部门的审批。则由乙方经甲方书面同意后自行办理相关政府审批手续并承担其费用。

第三条 租赁期限为贰年，自2024 年 4 月 15日至2026 年 4 月 14日止。租赁期内及租赁期满后乙方继续占有租赁物的期间内，租赁物毁损、灭失的风险由乙方承担。

租赁期内及租赁期满后乙方继续占有租赁物的期间内，因租赁物造成他人人身、财产损失的，乙方负责赔偿，如甲方承担了赔偿责任，则有权向乙方追偿。

第四条 乙方承租上述房屋的租金，2024 年 4 月 15日至2026 年 4 月 14日。租金为人民币55元/m²/月（按建筑面积计算），合计月租金为人民币

壹万肆仟叁佰肆拾叁元整 (¥14343.00); 甲方收到租金后五日内应向乙方提供等额的发票。

乙方同意按先付租后使用房屋的原则, 按以下方式 2 向甲方支付租金。

1、每年支付一次, 第 1 期租金于本合同签订当日支付;

2、每 90 天支付一次, 第 1 期租金于本合同签订当日支付。

第五条 本合同签订当日, 乙方向甲方缴纳相当于一个月租金的保证金, 即人民币壹万肆仟叁佰肆拾叁元整(¥14343.00)租赁期满或依约合同提前终止的, 如果乙方无违约事项且将租赁房屋按约定交还给甲方, 并缴清租赁期间应缴的各项费用后, 甲方于当日将保证金无息退还给乙方。如乙方拖欠甲方租金及其他款项, 甲方有权以保证金直接抵扣, 不足部分甲方仍有权要求乙方补足。

第六条 租赁期限内, 房屋的自然损坏由甲方负责维修, 房屋因自然损耗需要维修的, 乙方应及时以书面形式通知甲方。

由于乙方使用不当或管理不善而造成房屋及其附属物损坏的, 由乙方负责修复, 如损坏严重, 导致不能修复的, 乙方应赔偿甲方损失。

因不可抗力的原因而使房屋及其附属物损坏的, 乙方不承担赔偿责任。

因修缮责任人不及时修复造成房屋发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的, 修缮责任人承担赔偿责任。

乙方对甲方正常的房屋检查和维修应给予协助。

第七条 甲方保证房屋产权清楚, 确保乙方在租赁期内的合法使用权, 并具备工商注册企业经营场所的条件。

甲方保证出租的房屋符合国家和地方政府有关房屋质量安全规定、要求。

第八条 甲方保证合同签订后, 且在乙方付清第一期租金和保证金后当日将租赁房屋交付给乙方使用。

第九条 租赁期间乙方对租赁物进行装修时, 装修方案须经过甲方同意。

经甲方书面同意, 可以根据办公需要对承租房屋内部实施必要的分隔, 但不得改变房屋主体结构, 其费用由乙方处理。

第十条 未经甲方书面同意, 乙方不得将该房屋的全部或部分转租或以其它

形式许可他人使用。

第十一条 乙方应当遵守物业服务企业依法制定的物业管理规约等规章制度，爱护和合理使用所承租的房屋及附属设备。

租赁期间，乙方承担与租赁房屋及附属设施、设备有关的全部费用（包括但不限于水费、电费、物业费、公共维修金、公共设施专用金、电话费、数字电视费或有线电视费，煤气费、网络通讯费等）。

第十二条 乙方对房屋进行装修或增扩设备的，在本合同终止时，由乙方负责恢复甲方房屋原状，并负担恢复原状所需支付的一切费用。若甲方同意乙方按照交还前实际使用时的状况交还房屋，则免除乙方恢复原状的义务，在此条件下，乙方承租房屋内的装潢、装修等其他一切添附物，均无偿归甲方所有。

第十三条 乙方须将空调室外机和空调管线放置在外墙预留的空调位内，不得悬挂在外墙。未经甲方书面同意乙方不得在外墙、外窗和本大厦公共区域内外竖立放置张贴任何标志、招牌、通告、通知、广告及天线等物品，甲方有权在不另行通知的情况下把上述物品即时拆除或搬离现场，当作废弃物处理，乙方承担所有费用并向甲方支付违约金。

第十四条 乙方不得利用承租房屋进行违法活动。如有违法行为的，由乙方承担相应的法律责任。如果因此导致甲方遭受损失的，乙方应予赔偿。

乙方在租赁期间应当符合环保、消防、安全、卫生等要求，否则应由乙方自行承担相关法律责任。

第十五条 租赁期满，乙方如需继续承租上述房屋，应在租赁期届满前三个月与甲方协商，经甲方同意后，双方另行议定续约事宜并重新签订租赁合同。在同等条件下，乙方有优先承租权。

第十六条 租赁期届满或本合同提前解除时，乙方应于当日把所承租的房屋交还甲方。否则，甲方有权要求乙方按实际延迟交还房屋日期以本合同租金标准的两倍要求乙方支付房屋占用费，同时甲方有权采取停水、停电、没收保证金等措施，并有权自行收回房屋，房屋里的物品视为乙方放弃所有权的弃物，甲方有权任意处置，并无需给乙方任何补偿或赔偿，且甲方有权向乙方追索处置费用。

第十七条 甲方的房屋权属不清楚发生纠纷、不符合国家和地方政府有关房屋质量安全规定，导致乙方不能正常使用的，乙方有权单方解除合同，甲方须双倍返还保证金并负责赔偿由此给乙方造成的经济损失。

第十八条 乙方擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的、故意损坏承租房屋的、利用承租房屋进行违法活动或损害公共利益的，甲方有权单方解除合同、提前收回房屋、没收保证金，并且要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十九条 乙方未经甲方书面同意在外墙、外窗和本大厦公共区域内外竖立放置张贴任何标志、招牌、通告、广告及天线等物品的，甲方有权单方解除合同、提前收回房屋、没收保证金，并且要求乙方支付违约金人民币伍拾万元。

第二十条 在租赁期间，确需变更或解除租赁合同的，双方当事人应提前协调。确需提前终止合同，违约方应提前三个月书面通知守约方并征得守约方书面同意，违约方应按两个月的月租金标准向守约方支付违约金，若支付的违约金不足抵付守约方损失的，违约方还应负责赔偿。

第二十一条 乙方逾期支付租金的，每日按拖欠金额的千分之一向甲方支付违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除本合同、并有权追索乙方所欠的租金及其违约金，没收乙方保证金。

第二十二条 双方确认下述地址及收件人为租赁期间双方往来函件的邮寄地址和收件人：

甲方地址：厦门市思明区吕岭路 1819 号精图数码大厦 8 楼 甲方收件人：姚树元

乙方地址：厦门市思明区吕岭路 1739 号创想中心 B 座 2511 单元

乙方收件人：郑奇 15985810327

一方按上述地址和收件人以特快专递寄出函件 3 日后视为另一方收到。

如上述地址和收件人变更，应在变更后 5 日内通知对方，因未通知对方，对方以特快专递寄出函件 3 日后视为收到。

第二十三条 本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第二十四条 本合同自签订之日起生效。

第二十五条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，房地产租赁登记机关一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（签章）：厦门精图信息技术有限公司

乙方（签章）：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日

