

办公房屋租赁合同

甲 方：深圳湃科集成技术有限公司

乙 方：深圳湃科锐锋科技有限公司

签订日期：2025年5月20日



出租方：(甲方) 深圳湃科集成技术有限公司

电话：

租赁方：(乙方) 深圳湃科锐锋科技有限公司

电话：

甲、乙双方充分协商，达成如下办公租赁合同条款，共同诚信履行：

第一条：租赁房屋、院落、财产基本情况

租赁房屋位于 深圳市南山区深南大道9966号威盛科技大厦909单元，建筑面积为80平方米；水电及通信设施齐全(见《附房屋平面图及房屋设施、财产明细表》)。

租赁房屋属甲方合法财产。

第二条：租赁房屋用途：

乙方租赁该房屋用于经营办公。乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意，无权擅自改变房屋的用途，不得转租第三方。

第三条：乙方对房屋的装修：

乙方装修办公楼房应当向甲方提供书面装修方案书，经甲方审查同意后装修，不得野蛮装修，不得损坏租赁房产的结构及使用价值，否则承担赔偿责任或修复责任。

第四条：租赁期限：

一、自 2026年6月30日 止，共计12个月，乙方按约定支付租赁费。二、租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方如需继续承租，应提前60日向甲方提出，甲方同意后，双方续签房屋租赁合同。

第五条：租金及支付方式：

一、租金标准：

2025年6月1日至2026年6月30日，租金为 60元/㎡/月；租金额为：57600元(人民币大写：伍万柒仟陆佰元)。

二、租金支付时间：

租金在签订本合同时一次交清。如签订合同后，乙方因故不再租赁该办公楼，租金不再退还，抵作甲方的搬迁费用和经营损失。

三、甲方收取租金后，向乙方开具发票。

第六条：租赁期内，乙方自行管理，并承担租赁房产如下费用：

1、水、电费，按表计量。由乙方交付甲方后，甲方向水电费管理部门交纳。电价收取

第2页共4页

按供电局当期收取执行平均单价计收。

2、政府相关部门收取的、与租赁办公楼及乙方工作人员相关的城市配套费用，如卫生费等，由乙方直接交费。

第七条：房屋交付及返还：

一、租赁交付：2025年6月1日前，甲方将租赁办公楼腾空，双方依据《租赁房产交付清单》现场核验房产及相关设施后，甲方将各房门钥匙交付乙方，双方在《租赁房产交付清单》签字，即视为租赁房产移交乙方，乙方可进行整理装修。

二、2025年6月1日前乙方向甲方交付保证金1万元，该保证金在合同到期或终止时 乙方返还租赁房产时返还乙方。

三、返还：租赁期满或者合同解除后，乙方应在30日内腾空房屋(腾房30日按当年度的租金标准支付租金)，清除杂物，打扫干净，经双方核验后，乙方将各房门钥匙移交甲方，双方在《租赁房产交付清单》签字，即视为房屋返还。

四、房产返还时，双方应结清各自应当承担的相关费用。

五、乙方自置的能移动的办公物品等自行收回，与办公楼房固定连接的装饰、装修等部分，乙方不再拆除，无偿留给甲方。

第八条：房屋及附属设施的维护

一、租赁期内，甲方应保障该房屋框架结构处于安全状态。乙方发现租赁房屋框架结构有安全隐患时，应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的7日内进行维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

二、租赁房产的水、电及通信等设施由乙方自行维修，费用乙方承担。

三、乙方应管理、使用并爱护该房屋及其附属设施、财产，因乙方疏于管理或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

四、对于该房屋及其附属设施、财产因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第九条：合同的解除

一、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

二、有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋因城市建设需要被依法列入拆迁范围的。

2、因地震等不可抗力致使房屋损毁或者造成其他损失的。

第十条：违约责任

一、甲方按合同约定的时间将办公房交付乙方使用，每迟延一日，按年租金的5%支付违约金。

二、乙方按期交纳租金，每迟延一日按年租金额的5%支付违约金，迟延20日甲方有权单方解除本合同，收回办公楼。

三、租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前60日通知乙方，将收取的租金余额返还乙方。

四、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前60日通知甲方，并按年租金的平均租金单价计算。

第十一条：争议解决方式：

本合同发生争议，由双方当事人友好协商，协商不成时，向深圳市人民法院提起诉讼，请求裁决。

第十二条：其他规定：

1、本合同一式贰份，双方签字盖章后生效，各持壹份。

2、《租赁房屋建筑平面图》、《房产交付清单》、《租赁房产现状录像》为本合同附件，与本合同具有同等法律效力

3、合同履行期间，如有其他未尽事宜，双方可签订补充合同，与本合同有同等法律效力。

甲方：深圳海科集成技术有限公司

法定代表人：张丽萍

委托代理人：

乙方：深圳海科锐锋科技有限公司

法定代表人：张丽萍

委托代理人：

签约时间：2025年5月20日