

办公室租赁协议

编号:

甲方: 上海汉得信息技术股份有限公司 (以下简称“甲方”)

地址: 上海市青浦区汇联路 33 号

联系电话:

乙方: 上海甄盈业财科技有限公司 (以下简称“乙方”)

地址: 上海市青浦区汇联路 33 号

联系电话: 17802189188

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定, 经甲、乙双方协商一致, 乙方同意租赁由甲方提供的办公空间, 并签订本协议, 条款如下:

(A) 租赁信息

房间号: B 栋 2 楼公共区域;

机构所在地: 上海市青浦区汇联路 33 号 B 栋

起租日 2025 年 1 月 1 日; 到期日 2027 年 12 月 30 日

租赁期限: 36 个月

月租金 (含水电): 不含税总金额为人民币 7347 元 / 月 (该金额不包含增值税该金额不包含增值税), 含税总金额为 8008 元 / 月, 增值税税率 9%。

水电 3674 元 / 月

付款截止日期: 合同签订后 15 个工作日内

2025 年 1 月 1 日向乙方交付房屋。

(B) 银行信息

收款人名称: 上海汉得信息技术股份有限公司

收款人账户: 121904631510902

开户行: 招商银行上海分行张江支行

(C)续租权利

于(A)节中所约定之期满终止日时, 并符合以下条件的, 乙方可续约:
在租赁期满三个月之前向甲方发出书面通知, 并于合同到期1个月前和甲方对于续租期限和新租金价格达成一致, 否则视为乙方自动放弃续租权利。

(D)月租金中所包含的服务项目

- √ 办公家具
- √ 日常行政管理服务
- √ 日常清扫服务
- √ 茶水区使用
- √ 备餐区使用
- √ 绿植使用
- √ 公共会议室使用
- √ 公共水电使用

费用支付方式

房租一个月一付, 乙方在取得增值税专用发票后, 1 每月15日前5个工作日内向甲方支付该当月费用。乙方在签订本协议时, 应提供公司财务人员的电子邮箱地址及电话和手机联系方式给甲方。若乙方所提供之公司财务人员发生变动, 则乙方必须及时书面通知甲方并告知新的财务人员的电子邮箱地址及电话和手机联系方式。关于甲方的任何通知, 包括但不限于公司政策的修订、系统账单、乙方付款催收请求等将由甲方工作人员发送到上述邮箱。在甲方工作人员成功发送上述电子邮件后, 即视为乙方已知晓邮件中所描述之通知。

使用及使用限制

乙方仅限于将该房屋作为办公用途, 并且不得使用或允许他人使用该房屋, 以达到下列任何目的、或采用下列任何方式: (a)该目的或方式为非法的; (b)该目的或方式对业主或其他租赁单位造成骚扰的; (c)该目的或方式可能对物业构成危险、或造成本机构保险费用上升的; (d)损害本机构作为一流商务中心的性质的; (e)其零售经营性质造成无关人士进入该处所的。

房屋的使用及维护

乙方务必细心爱护其办公中心，各办公用房及其中的设备、配置及家具。若因乙方一方的业务代表人员、雇员及访客所造成的任何财产损失，概由乙方承担。凡从乙方所租房屋之外能够看见之处，乙方不得将其公司名称、图片或任何其他装饰附着于门或其他任何地方，租赁期内，房屋内的设施设备、家具等维修维护义务，由甲方承担（明显的人为损坏由乙方承担）。甲方在收到乙方维修维护通知后2日内，提供上门检修服务。紧急情况下，乙方也可以自行维修，所发生的费用由甲方凭收据或发票报销。

有关责任的限制

甲方概不保证其所提供之各项服务不会出现因与乙方使用的服务项目相关的机械故障而导致的中断或差错。对于因非甲方所能够合理控制的原因包括但不限于不可抗力而造成的任何妨碍、延误或停顿，甲方概不承担任何责任。若发生该等情形，则只要此类情形继续存在，则甲方将免于继续承担提供受影响之服务项目的责任。乙方须允许甲方有合理的时间恢复提供该等服务。在任何情形下，对于经营业务及利润损失、数据破坏、第三方索赔或任何继发性损失等，甲方不承担任何责任。

违约及提前终止协议

若发生以下任何情形之一甲方可立即终止本协议：

- (a) 乙方未能偿付任何到期应付款项、或履行本协议项下任何其他付款义务超过5个工作日的。
- (b) 乙方未能履行本协议项下任何其他条款约定，并且在甲方向乙方发出有关该等未能履行义务事实的通知之后，于5个工作日内仍未得到纠正的。
- (c) 乙方及其员工或业务代理人员的行为不符合正常办公室使用规定，在甲方指出后，仍未尽快改正的。在以上情形及乙方提前终止协议时，甲方有权没收乙方所支付之押金，且乙方必须。
- (d) 对于因协议终止而造成的任何损失进行赔偿，免除甲方的任何责任。
- (e) 足额清偿协议剩余期间的所有月度服务费（包括租赁费）。
- (f) 足额清偿所有尚未支付的服务费。
- (g) 乙方违约或提前终止本协议，甲方不退还乙方支付的押金。

赔偿

乙方同意,对于乙方或任何其他人因任何原因在房屋或本机构之中或其周围所遭受的任何损失、责任、人身伤亡或财产损失等,甲方或其业务代理人员概不承担任何责任。对于因在房屋或本机构之中或其周围由于乙方的过错发生的任何人身或财产损失而提出的任何索赔,而致使甲方遭受的一切损失、损害、赔偿、债务、费用开支及律师费用等,乙方均将给予赔偿并保护甲方免遭任何该等损失或损害情形之侵害。

甲方进入房屋之权利

甲方有权在事先口头或书面通知乙方的情况下,于正常工作时间内进入房屋进行认为有利于房屋的维护、安全或改善任何修理、更换或清扫作业。任何情况下,该等进入不得被视为或当作针对乙方的收回或非法侵入其租赁屋舍之行为。

经乙方确认将终止租赁关系的,租赁期满前一个月内乙方应允许甲方向任何有意租用的第三方展示该房间。

房屋之退还

租赁期满或终止后,乙方须将房屋以干净、整洁、无需修理的状态退还给甲方,并将其中乙方的所有个人财产及杂物等清运出场。对于租赁期满后仍被弃置的任何个人财产,乙方无须承担任何经济责任。

终止租赁时,如房屋及家具、墙纸、门锁等发生毁损,为恢复其正常租赁功能,甲方将向乙方收取一笔费用用以修理或替换相关毁损物品。为恢复房屋正常使用功能而续租期间的租金,将按足额收取。

无病毒感染的个人计算机

对于带入办公室内使用的所有个人计算机,乙方务必安装有效版本的杀毒软件并须保证软件始终有效。甲方已示警告而因乙方不愿意配合而导致的网络/互联网连接中断等故障,乙方须承担经济责任。

规则与规定

甲方保留出于本办公中心安全、维护及清洁等目的而随时实施新规则与新规定之权利。该等

规则与规定均通过电邮予以公告。

争议解决及适用法律：

本协议的签订、解释、变更等均适用中华人民共和国法律。

因本协议引起的或与之有关的两方的争议均应通过协商解决。如协商不成，则应将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会在上海进行仲裁。仲裁程序中所使用的语言应为英语和汉语。仲裁庭的裁决是终局的，对各方均具有法律约束力。除仲裁裁决另行规定外，仲裁费用应由败诉方承担。仲裁程序进行中，本协议中无争议的部分应由相对方继续履行。

协议说明：

本协议共 2 份原件，双方各持一份原件。本协议附件、附录等均为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

甲方：上海汉得信息技术股份有限公司

法人 / 授权代表：

日期：



乙方：上海甄盈业财科技有限公司

法人 / 授权代表：

日期：

