

办公室分租协议

甲方（出租方）

姓名/公司名称：广州九星广告有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440101074607489N

地址：广州市天河区大灵山路 11 号 A2 栋 101 单元

联系电话：13560401919

乙方（承租方）

姓名/公司名称：素意设计事务所（广州）有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440101327566233J

地址：广州市天河区大灵山路 11 号 A2 栋 101 单元

联系电话：15800021110

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就甲方将其合法拥有的办公室部分场地出租给乙方使用事宜，达成如下协议：

第一条 分租场地情况

- 甲方同意将位于广州市天河区大灵山路 11 号 A2 栋 102 单元的办公区域分租给乙方使用。
- 该场地具体位置与面积为：广州市天河区大灵山路 11 号 A2 栋 102 单元面积 100 平方。

第二条 使用范围

- 乙方可使用该场地用于办公

2. 乙方有权与甲方共同使用以下公共区域及设施：前台、会议室、茶水间、卫生间、打印区等。公共区域的使用应遵守甲方或物业管理方的相关规定。

第三条 分租期限

1. 本协议分租期自 2025 年 10 月 25 日起至 2026 年 10 月 24 日止。
2. 分租期满，甲方有权收回该场地，乙方应如期归还。乙方如需续租，应在分租期满前一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，双方另行签订续租协议。

第四条 租金及支付方式

1. 该场地每月租金为人民币 5000 元（大写：伍仟元整）。
2. 租金支付方式为按月支付，首期租金应于本协议签订之日支付，此后每期租金应于每月 5 日前支付。
3. 甲方在收到租金后应向乙方提供相应的收据。

第五条 甲方的权利与义务

1. 甲方保证对该分租场地享有合法出租的权利。
2. 分租期内，甲方应保障该场地及其附属设施处于正常的可使用状态。
3. 甲方应负责公共区域的清洁与维护。

第六条 乙方的权利与义务

1. 乙方应按时足额支付租金及其他应付费用。
2. 乙方应爱护并合理使用该场地及公共区域的设施设备，如因乙方原因造成损坏，乙方应负责修复或照价赔偿。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得改变该场地的主体结构及用途。
4. 乙方在该场地内的一切经营活动应遵守国家法律法规，不得从事任何违法活动，并独立承担全部责任。

第八条 协议的解除与终止

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。
2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议，收回该场地：
 1. 分租期内，除本协议另有约定外，任何一方擅自提前终止本协议，应提前一个月通知对方，并向对方支付相当于一个月租金的违约金。
 2. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期金额的 0.5% 向甲方支付滞纳金。

第九条 违约责任

1. 分租期内，除本协议另有约定外，任何一方擅自提前终止本协议，应提前一个月通知对方，并向对方支付相当于一个月租金的违约金。
2. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期金额的 0.5% 向甲方支付滞纳金。

第十条 争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该场地所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

1. 本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行协商，并签订补充协

议。补充协议与本协议具有同等效力。

2. 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方（签字/盖章）：

日期：2025 年 10 月 25 日

乙方（签字/盖章）：

日期：2025 年 10 月 25 日