

房屋租赁合同协议条款

出租方（甲方）江苏倍丽狮贸易有限公司

承租方（乙方）江苏倍智网络科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋坐落在昆山开发区春旭路 18 号（联彩商务中心）1901 室部分（以下简称该房屋）。该房屋实测建筑面积共 215 平方米，房屋类型为办公，框架结构。

装修标准为：简装

二、租赁用途及要求

2-1 乙方租赁该房屋仅作为办公使用，并遵守国家相关法律法规，在租赁期内未征得甲方书面同意和相关部门审批核准前不得擅自改变上述约定的使用用途。

2-2 租赁期间乙方为该房屋的实际管理人，在房屋内发生一切安全事故由乙方承担与甲方无关。租赁期间乙方应遵守物业管理方——联彩商务中心各项管理制度，如因乙方未遵守联彩商务中心管理制度所造成的一切后果由乙方自行承担。

三、租赁期限和交付日期

3-1 租赁期限为 3 年，由 2023 年 12 月 20 日起至 2026 年 12 月 19 日止。

3-2 双方签署本合同并乙方按约定支付租金及相关费用后，甲方于 2023 年 12 月 20 日前向乙方交付该房屋，如乙方未履行相关义务，甲方有权顺延交付时间，但租赁期限不顺延。租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方如需继续承租，则应于租赁期满前 2 个月，向甲方书面提出，重新签订租赁合同。

3-3 该房屋交付使用时，双方应依该房屋相关配套设施清单及水、电表读数进行交接，并对期核对后签字确认。

3-4 乙方应于约定的该房屋交付日期到甲方处办理交接手续，逾期前来办理的视为该房屋已交付乙方。

四、费用及支付

4-1 租金计算方式：

年租金总计 100000 元（大写：壹拾万元整）；

4-2 以上价格均为不含税价，物业费、电费、停车费等由乙方自行承担，不包含在租金中。

4-3 租金支付时间：

1) 签约后当日支付 108300 元。（大写：壹拾万捌仟叁佰元整）（其中押金 8300 元）

2) 2024 年 12 月 20 日前支付 100000 元。（大写：壹拾万元整）

3) 2025 年 12 月 20 日前支付 100000 元。（大写：壹拾万元整）

乙方应按上述约定日期前支付当期租金。逾期支付的，每逾期一天按应付而未付租金的千分之三支付违约金。乙方不按照约定支付租金及各项费用超过 15 天或欠缴各项费用及其滞纳金合计达¥8300 元，甲方有权单方面解除合同收回该房屋自行处置，乙方在承租单位内的遗留物品甲方有权以任何方式处理且不承担任何责任，并保留追讨和诉讼的权利。

4-4 在合同期内双方约定的上述租金及其支付方式，除双方另行签约书面协议确认外，任何一方不得随意进行单方面调整。

五、保证金和其他费用

5-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，租赁保证金 8300 元。

(大写: 捌仟叁佰元整);

5-2 租赁期间该房屋所产生的电费、水费、通讯费及按使用量分摊的水、电总表损耗费用由乙方承担，租赁期间该房屋的物业使用费由乙方承担。

5-3 租赁期满后，乙方结清相关费用后 15 个工作日内甲方将房屋租赁保证金和电费押金无息退还乙方。

5-4 租赁期满后，乙方遗留在该房屋内的任何物品，均视为乙方的遗弃物，甲方有权以任何方式处理且不承担任何责任。

六、房屋使用要求和维修责任

6-1 承租人在承租期限内，承租人是该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的所有安全事故均由承租人承担与出租方无关，包括但不限于高空抛物、水、电、气使用不当；且承租人的人身和财产安全均由承租人自行承担。

6-2 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 5 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。

6-3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-4 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-5 除本合同外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得大楼管理中心和甲方的同意，按规定需向有关部门审批的报请有关部门批准后方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及维修责任由乙方承担。

七、房屋返还时的状态

7-1 乙方应在租赁关系结束后的次日搬离，未经甲方同意逾期搬离，乙方应按日租金的双倍向甲方支付逾期费用。

7-2 乙方向甲方返还该房屋，应为交付使用时原有状态。

7-3 乙方退租搬离后，应将注册在该房屋的公司于1个月内迁出。

八、转租、转让和交换

8-1 乙方在租赁期内不得将该房屋部分或全部转租给他人使用。

九、解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内，如有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回。

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用。

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围。

(四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋。

(五) 该房屋因不可抗力事件而不适合使用持续达15天。前款所称不可抗力事件包括但不限于自然灾害、战争、动乱、火灾、洪水及其他自然灾害。

十、违约责任

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应在交付之日起3日内进行修复，逾期不修复的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

10-2 租赁期间，经乙方书面通知后，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失和人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10-3 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方除退还剩余租金及押金外并向乙方支付一个月租金作为违约金。

10-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并按实赔偿损失。

10-5 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途退租的，乙方的剩余租金及押金不与退还外还应向甲方支付一个月的违约金。

10-6 租赁期间乙方擅自改变房屋用途、致使房屋损坏或用于非法经营、擅自转租、转借转让超过15天的甲方有权立即终止承租合同，无条件收回房屋自行处置，并且停止提供物业服务同时应向守约方按合同金额的3倍支付违约金。

十一、其他条款

11-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。

11-2 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。
11-3 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

11-4 本合同连同附件一式两份。其中：甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

十二、其他约定事项：

- 1、物业费由乙方随房租一起交至甲方（甲方代收代付）。
- 2、房屋设施清单：空调/照明灯遥控器各1个，实木会议桌1张

出租方（甲方）

委托代理人：

签署日期：



342501197510148452

承租方（乙方）：

委托代理人：

签署日期：

谭智

342422199009181452

2023.12.09

