**房屋租赁合同** 编号：

**出租方（甲方）: 数源科技股份有限公司 地址：杭州市西湖区教工路1号**

**联系电话：**

**承租方（乙方）:**

**联系电话：**

根据《中华人民共和国民法典》及有关法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方用于办公一事，双方经友好协商，达成如下一致意见,共同遵守。

1. **租赁房屋**
   1. 甲方自愿将坐落在杭州市长河街道通江路251号江锦国际大厦403室的房屋，面积814.09平方米，按现状出租给乙方。乙方对承租房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

**二、租赁期限**

2.1 租赁期自2024年 月 日至 年 月 日止。

**三、合同租金及相关费用**

3.1承租房屋的总租金为￥ 元（大写人民币 元整）。

3.2 履约保证金：人民币8万元，承租方须支付履约保证金，该保证金不是承租方预付的租金和其他费用，仅是承租方履行本合同约定的义务的担保。

3.3 租金以三个月为一期，金额为： 元，乙方应先交租后用房。除第一期租金在合同签署后5个工作日内一次性支付外，其他每期租金乙方应提前在下期起始日前10日支付给甲方。

3.4乙方向甲方支付每笔款项时应注明具体性质和用途，否则甲方有权自行决定。

**四、甲乙双方的权利义务**

4.1甲方应按合同约定时间，将本合同第一条规定的房屋交付乙方。签约前，甲方明确告知了乙方房屋、土地的性质现状及使用要求，双方已确认房屋设施、设备等的现状均处于完好状态并能正常运行，按约定时间以现状交付，不再另办交接手续。乙方有异议的，应于签约当日书面提出；否则，视为交付完成。对房屋现状需要特别说明的，另签附件，并以此作为甲方收回房屋时的验收依据。

4.2 该房产的物业管理由浙江开元物业管理有限公司承担，乙方应按时交纳房租、水电费、物业管理费、保证金及其他相关费用。

4.3 乙方在对房屋进行装修、装饰前应事先书面征得甲方同意，并按有关规定办理相关审批、验收等手续，不得破坏和改变现房屋结构和内外部的装修。否则，甲方有权制止，造成损失和事故的，由乙方承担一切行政责任和经济责任。乙方报批过程中，甲方给予配合。

4.4 未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆改变动房屋结构，不得将承租房屋改变用途或转租、转借。

4.5 乙方不得利用承租房屋存放化学物质和危险物品、进行任何违法活动以及从事影响和妨害相邻人的行为。

4.6 乙方承租期间由于使用不当或其他人为原因使甲方房屋和设备损坏的，乙方负责给予修复或赔偿。

4.7 乙方经营中的有关环保、卫生、消防、噪音、排污等需严格按照国家标准自行办理，并应按照《浙江省生活垃圾管理条例》做好租赁区域内的垃圾分类、清运及“门前三包”工作。

4.8 乙方承租区域室内部分的强弱电、安全、消防、燃气、环评、卫生保洁及设备维护、维修均由乙方自行承担，使之符合各相关管理部门的规定并承担全部责任。

4.9 装修免租期：自房屋交付之日起2个月。免租期仅限于乙方用作装修，该期间不计取租金，但计入总租期。装修免租期仅减免租金，其他水费、电费、物业费等费用由乙方自行承担。免租期从交付之日起算2个月，免租期租金在最后一个租金支付节点支付时抵扣**。**

4.10 甲方有权对出租房屋进行正常的监督检查和管理，但尽量不影响乙方正常生产经营；乙方应积极配合。

4.11租赁期内，甲方有权按照法定程序对该房屋进行抵押且无需通知乙方，乙方应无条件配合。

4.12 租赁期内，乙方转租需提前一个月于甲方协商并经甲方书面同意，转租期不得超过本合同约定的租赁期限。

**五、合同的变更、解除和终止**

5.1双方需要变更、解除、终止本合同的需提前2个月通知对方，经双方协商一致，双方可以变更、解除并终止合同，提出提前终止合同的一方需赔偿另一方本合同当年年租金的2个月租金作为违约金。

5.2因形势变更，甲方违约的，甲方需支付乙方该房屋当年年租金的30%作为违约金，并赔偿乙方装修该房屋的装修余额（以第三方评估公司的估值支付)。乙方违约的，乙方须支付甲方该房屋当年年租金的30%，作为违约金。乙方须在15天内对该房屋的装修进行拆除，逾期未进行拆除的，则归甲方所有，由甲方处置。

5.3 租赁期满乙方要继续承租房屋的，应当在租赁期满前两个月书面通知（包括微信，电子邮件等）甲方。

5.4合同履行中的变更、解除事项，双方均应采用书面形式（包括微信，电子邮件等），并在接到通知之日起十五日内予以答复，否则视为默认。

甲方指定联系人： ，电话： ，微信号：

5.5甲乙双方同意对于相关函件（包括司法机关的文书在内），按合同首部和5.3条载明的方式（微信、电子邮件、邮寄、面呈）送达。以微信、电子邮件发送的，发出即视为送达；邮寄的，发出后第3日视为送达；面呈的，交付即视为送达。

5.6 合同期满乙方不再续租的，乙方应在期满前（含期满当日）退还房屋。

5.7 因国家政策、市政建设规划调整需要拆除、改造的，或发生其他不可抗力的情形，本合同自动终止。双方互不承担责任。乙方应及时退还房屋。租金（占用费）按照实际使用时间计算，多退少补。

5.8合同终止或依约解除的，乙方应及时退还房屋，并保持房屋及配套设施的完好状态。退房时，依附于房屋的装修和设施归甲方所有，未依附于房屋的装修和设施归乙方所有。乙方不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权任意处置，且无需对乙方的装修和设施予以任何赔（补）偿，对固定装修装饰处置完成后，应将履约保证金无息退还给乙方。

**六、违约责任.**

6.1 甲方不能按4.1条约定提供房屋或因抵押造成乙方无法使用房屋的，或乙方擅自提前退租的，相对方有权解除合同，违约方应按合同未履行部分租金总额的10%支付相对方违约金。

6.2乙方违反本合同第四条第4.2项义务的，逾期超过30日的，甲方有权解除合同，收回房屋并没收保证金。

6.3 乙方违反本合同第四条第4.3—4.7项义务的，甲方有权解除合同，收回房屋，乙方应按照合同未履行部分租金10%向甲方支付违约金，同时甲方有权停电停水。

6.4乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方应向甲方支付应付款总额的千分之一的违约金;逾期超过30日，甲方有权提前解除本合同。

6.5一方有其他严重违反《中华人民共和国民法典》及本合同，严重影响本合同履行，经书面催告后仍不改正的，另一方有权选择继续履行合同或解除合同继续履行的，违约的一方应支付给另一方当年年租金的 %作违约金解除合同胤违约的一方应支付给另一方当年年租金的\_ %作违约金。

6.6 合同解除或终止后，乙方应立即退还房屋；逾期的，每日按当年日租金的2倍支付房屋占用费；同时，甲方有权采取停水停电等措施，并向甲方赔偿由此而造成的损失(包括物业费、水费、电费等费用及其滞纳金)。

6.7 乙方违反其他义务的，除本合同另有约定外，经甲方通知要求改正而仍未改正的，甲方有权解除合同，收回房屋，并要求乙方赔偿损失。

6.8 违约金不足以弥补相对方损失的，应当及时赔偿。违约方除支付合同约定的款项外，还应承担相对方为此产生的实现债权的支出（包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、调查取证费、公告费等）。

6.79一方违约，相对方给予宽限或延缓的，不视为对其权利的放弃。

**七、特别约定**

7.1合同签订前，双方已就相关问题和合同条款进行详尽协商，相关款额已综合考虑各方面具体情况，系合理预见。

7.2在政府相关部门登记的有关协议等材料（如有），仅为备案之用，有关条款与本合同不一致的，应以本合同为准。

7.3双方均已充分了解本合同各条款的意思，对此不持任何异议。

**八、双方约定的其它事项**

8.1乙方承诺遵守大厦的统一管理。同时承诺遵守环境保护法规，危险废弃物妥善处置，并加强员工的安全意识教育，共同营造和谐美好的环境。若租赁期间，因乙方原因发生消防、治安、侵权等事宜的或由于危废品、垃圾处理不当造成的事故，由乙方承担所有责任，并赔偿甲方所有损失。

8.2若乙方属筹办中的经济组织的，待乙方正式注册成立后，甲乙双方另行签订新的房屋租赁合同，本合同将在新的租赁合同签订生效后自动失效。

8.3若乙方以本合同租赁房屋地址作为工商登记注册地址的，应在退房前及时在工商部门办理地址变更等相关手续，并持变更后的新营业执照或其他有效证明提交甲方后，方可申请退还保证金。

8.4合同在履行中若发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

8.5签订本合同同时签订《消防安全责任告知书》、《消防安全承诺书》、作为本合同的附件，与本合同具有同等效力；有冲突的，以本合同为准。

8.6水表读数： ；电表读数： 。合同如系续签，则水表、电表读数无需重新填写。

8.7本合同一式肆份，甲方持二份，乙方持二份，自双方盖章后生效。

***乙方确认甲方已对合同条款向乙方予以说明，乙方签约时的法定代表人保证乙方严格履约，否则愿意承担连带责任。***

***乙方法定代表人签字：***

甲方（出租方）：数源科技股份有限公司 乙方（承租方）：

代表（签字）： 代表（签字）：

户 名：数源科技股份有限公司 户 名： 开户行：工商银行杭州分行营业部 开户行： 账 号：1202021109005190927 账 号：

年 月 日 年 月 日