

# 房屋租赁协议

甲方（出租方）：张少萍

身份证号码：440126197310230040

联系电话：13600152083

乙方（承租方）：深圳翰昊科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MAEQ8QFKX4

法定代表人：徐佳宏

联系电话：13808800509

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、诚实信用的基础上，就乙方租赁甲方房屋作为办公场所事宜，经协商一致，订立本协议。

## 一、租赁房屋基本情况

- 房屋坐落：深圳市百仕达东郡广场2号楼3-33B。
- 房屋建筑面积：180.23平方米（以房屋所有权证登记为准）。
- 房屋用途：该房屋仅作为乙方办公场所使用，乙方不得擅自改变房屋用途。
- 房屋设施设备：甲方交付房屋时，应向乙方出示房屋设施设备清单，双方签字确认。

## 二、租赁期限

租赁期限自2025年10月6日起至2030年10月6日止，共计五年。租赁期满，乙方如有意续租，应在租赁期满前三个月书面通知甲方，经甲方同意后，双方重新签订租赁协议。同等租赁条件下，乙方享有优先续租权。

## 三、租金及支付方式

- 租金标准：该房屋月租金为人民币30000.00元（大写：叁万元整）。租赁期间，租金每年在上一年度基础上上浮5%，具体调整时间为每年的10月6日。
- 支付方式：乙方按季度支付租金，每季度首月15日前将该季度租金一次性支付至甲方指定账户。

甲方指定收款账户：

开户行：中国银行 账号：6217862000001481671

户名：张少萍

3. 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按逾期支付金额的千分之五向甲方支付违约金；逾期超过三十日的，甲方有权解除本协议，并要求乙方承担违约责任。

## 四、押金

1. 乙方在签订本协议的同时，应向甲方支付人民币 100,000.00 元（大写：壹拾万元整）作为租赁押金。
2. 租赁期满或本协议依法解除后，乙方结清所有应缴费用（包括但不限于租金、水电费、物业费）并将房屋完好交还甲方后，甲方应在十个工作日内将押金无息退还给乙方。
3. 如乙方违反本协议约定给甲方造成损失的，甲方有权从押金中扣除相应损失金额，不足部分有权向乙方追偿。

## 五、相关费用承担

租赁期间，因乙方使用该房屋所产生的水电费、物业费、网络费、电话费等一切相关费用，均由乙方承担。乙方应按时足额缴纳上述费用，如因乙方未及时缴纳导致甲方产生损失的，乙方应承担赔偿责任。

## 六、房屋的使用及维护

1. 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备，不得擅自拆改、变动房屋结构。因乙方使用不当或故意造成房屋及设施设备损坏的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。
2. 租赁期间，甲方应负责房屋主体结构的维修养护（因乙方原因造成的除外）。甲方应在接到乙方维修通知后七日内进行维修；逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。
3. 乙方如需对房屋进行装修或增设设施，应事先将装修方案及设计图纸提交甲方审核，经甲方书面同意后，方可施工。装修费用由乙方承担。租赁期满或协议解除后，乙方增设的可移动物品由乙方自行处置，不可移动的装修及设施无偿归甲方所有。

## 七、房屋的转租、转让

1. 乙方不得擅自将该房屋转租给第三方，如确需转租，应事先征得甲方书面同意，否则甲方有权解除本协议，并要求乙方承担违约责任。
2. 租赁期间，甲方如需转让该房屋的所有权，应提前三个月书面通知乙方。乙方在同等购买条件下享有优先购买权。房屋所有权转让后，本协议对新的房屋所有权人继续有效。

## 八、违约责任

1. 任何一方违反本协议约定，应向守约方支付相当于三个月租金的违约金。如违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应赔偿守约方的实际损失。

2. 甲方未按约定时间交付房屋的，每逾期一日，应向乙方支付月租金千分之五的违约金；逾期超过三十日的，乙方有权解除本协议，并要求甲方退还已支付的押金及租金，同时甲方应承担违约责任。
3. 乙方未按约定时间交还房屋的，每逾期一日，应向甲方支付月租金千分之五的违约金；逾期超过三十日的，甲方有权强制收回房屋，乙方遗留物品视为放弃，甲方有权处置，由此产生的费用及损失由乙方承担。

## 九、不可抗力

因不可抗力（如地震、火灾、战争等）导致本协议无法履行的，双方互不承担违约责任。不可抗力发生后，双方应及时协商处理后续事宜。

## 十、争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

## 十一、其他

1. 本协议未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。
2. 本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。
3. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（签字）：

签订日期：2025年10月6日

乙方（盖章）



法定代表人（签字）

签订日期：2025年10月6日