

合同编号:

租赁协议

租赁协议

出租方：金牌（北京）物业管理服务有限公司（以下简称甲方）

承租方：北京菲利华科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用的基础上就甲方向乙方提供注册地址事宜签订协议如下：

一、 合同内容

1. 甲方将位于北京市海淀区苏州街3号504-41提供给乙方作为注册地址使用。
2. 甲方授权乙方使用该地址仅进行公司注册，不得转租、转借他人使用。

二、 地址期限、使用面积及相关费用

1. 地址租赁期限为1年，即2020年12月16日至2021年12月15日止；
2. 地址费用为人民币（含税价）7350元（大写柒仟叁佰伍拾元整）。甲方有义务协助乙方接受政府部门相关地址检查、核查。
3. 支付方式：注册地址费用为年预付，在签订合同时一次性付清。

三、 付款方式

甲方指定的收款银行账户：
开户名称：金牌（北京）物业管理服务有限公司
开户银行：中国建设银行北京硅谷支行/北京科创支行
开户账号：1105 0163 5900 0000 1095
开户行号：1051 0000 5117

四、 甲方权利及义务：

1. 此地址为集中办公区地址，不允许注册一般纳税人企业，若申请一般纳税人则需要迁址。否则一切后果由乙方承担。
2. 甲方应在签约后三个工作日内与乙方进行交接，并积极配合办理相关业务的手续。
3. 在甲乙双方签订合同后，甲方免费为乙方提供注册办照时所需的地址证明；同时可协助乙方接待政府各职能部门的来访及电话查询。
4. 如因乙方违约造成该协议无法进行，甲方有权单方面终止此协议，并有权利收回此注册地址的使用权，剩余日期的地址费用及押金不予退还，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

5. 甲方在获知乙方有违法经营情况的，有权提前单方终止协议，并配合有关部门核查，乙方承担一切法律责任，剩余日期的地址费用及押金不予退还。
6. 为规范落实海淀区集中办公区管理精神，乙方办理工商开业登记、住所变更及股东股权变更登记时，须由甲方备案联系人陪同办理。备案联系人：王颖 18210175142
7. 为规范工商年报，落实海淀工商局相关年报要求，租赁期间乙方的年报工作可由甲方提供免费服务。（工商年报市场价 500 元左右）
8. 甲方保留租赁协议期满后根据物价变动等情况调整租金的权利。
9. 不在本集中办公区经营或不能配合集中办公区相关工作，到期后不办理合同租期续约，也未及时办理迁出手续等视为违约，甲方将会向工商及其它主管部门反馈相关情况，由此带来的一切后果由乙方自行承担。
10. 若乙方不遵守本协议规定擅自从事贸易、金融等非集中办公区业务，甲方有权在不退还租金及押金的情况下解除合同，追究乙方相关责任，并传递给工商部门处理。

五、乙方权利及义务：

1. 乙方需保证在签订本协议后按时支付押金及租金，租赁期内每年的租金及各项费用。
2. 乙方联系人名单：
电话：
邮箱地址：
邮寄地址：
3. 乙方应提供真实有效的联系方式、公司法人及主要人员的信息及公司实际办公地址，若有变动，应在 3 个工作日内书面通知甲方，否则甲方将按照原乙方提供的联系方式联系乙方，如因此导致不能及时通知或给甲方带来不利后果，均需由乙方承担责任。同时甲方有权终止地址使用权，并不退其剩余日期的地址费用，仅退还押金。
4. 乙方由于自身的原因提前解约，甲方不退其剩余的地址费用，仅退押金。
5. 乙方提供注册地址迁移证明（已经迁移后的营业执照副本原件及国、地税注册地址变更单）后，甲方于 10 个工作日内退还押金。
6. 合同期满，乙方继续续租，本期押金继续做为下期押金使用。
7. 乙方应于注册完毕后将全套公司资料复印件，即营业执照副本复印件、法定代表人、联系人身份证复印件等资料交于甲方备案保存。上述资料如有变动，应在两周内将变更后的资料交甲方备案，以备甲方依据此材料做出周到的服务。

8. 乙方注册完毕后需及时到所属国地税进行报到，否则由此引发的后果由乙方自行承担。
9. 甲方提供地址只为乙方注册公司使用，不做其他用途，乙方在经营过程中违反任何法律法规均与甲方无关，乙方自行承担法律后果。
10. 租赁协议期满后如乙方继续租用，同等条件下享有优先续租权。
11. 乙方须配合甲方提供取得的知识产权（包括商标、专利、版权）、高新技术企业认证、科技计划或者科技奖励等相关资质及投融资服务协议、银行入资单等相关证明资料。

六、协议的生效、变更及终止：

1. 本协议在乙方支付应缴费用并经双方签字盖章后生效。
2. 此协议一经签订，任何一方不得自行修改，如有未尽事宜，应另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，如有冲突以补充协议为准。
3. 乙方如需续租，需在租赁期届满前 30 日内向甲方提出书面申请并签订新的租赁协议；如乙方不再续租，需在租赁期届满前 30 日内办理完毕工商、税务变更注册地址手续，在租赁期满前 10 日出示注册地址已经迁移出去的书面证明（已经迁移后的营业执照副本原件及国地税注册地址变更单），否则押金将不予退还，由此引发的工商、税务、信用风险及其它后果乙方自行承担，因地址未及时变更导致的一切工商、税务检查的各项处罚责任，一概与甲方无关。
4. 乙方租赁期满逾期未续费按照 1000 元/月向甲方支付违约金，逾期未满一个月按照一个月计算。

七、本协议一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（或代理人）：

法定代表人（或代理人）：

联系方式：

联系方式：

日期 年 月 日

日期 年 月 日