

场地租赁合同

承租方(甲方): 北京趋境科技有限责任公司

出租方(乙方): 黄晖

根据《中华人民共和国合同法》及有关的规定, 甲、乙双方经过平等、自愿、充分协商, 就甲方向乙方租用场地之有关事宜达成一致意见, 特订立本合同, 以资信守。

第一条 租赁场地及用途

乙方同意将坐落在 北京市海淀区学院路街道 东升大厦 AB 座 2 层 205, 面积为 155 平方米的场地(以下简称该场地), 出租给甲方作 日常办公 使用。

第二条 租赁期限

自 2024 年 2 月 28 日起至 2025 年 2 月 27 日止。

第三条 租金及其支付方式

1、租金为 282,875 元 (大写 贰拾捌万贰仟捌佰柒拾伍元整)。

2、自开始计付租金之日起, 甲方必须于每年 2 月 28 日前向乙方支付上年租金。

第四条 双方义务

(一) 甲方义务

1、在租赁期内, 甲方必须依照国家法律法规规定和本合同的约定使用场地。

2、甲方须按期向乙方交纳租金, 并向该场地物业管理公司支付因租赁场地而产生的管理费、水电费等费用。

(二) 乙方义务

1、乙方须保证该场地的土地使用权权属清楚, 不得在甲方租赁期间出现使用权纠纷。

2、乙方在交付场地给甲方使用时, 应保证本场地在出租使用时的质量符合安全使用及符合本合同的使用目的的要求。

3、租赁期满前一个月, 如乙方继续出租该场地, 在相同条件下甲方享有优先承租该场地的权利, 经同意后双方应另行签订租赁合同。

第五条 甲方与乙方的变更

1、在合同期内, 如果甲方将该场地的租约转移给第三方时, 本合同对第三方继续有效。

2、乙方转让该场地的土地使用权, 须提前一个月通知甲方。在同等的条件下, 甲方享有优先购买权。

第六条 违约责任

1、乙方不能将该场地交付甲方使用的, 应向甲方支付本合同约定的租赁期间甲方应付总租金的 20% 作为违约金。



2、如因该场地的土地使用权权属发生纠纷或乙方原因导致影响甲方对该场地使用的其他情况，乙方负责解决该纠纷，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3、如乙方交付的场地除不可抗力事件外未能达到本合同第四条第(二)款第1、2、3项的要求，甲方有权解除本合同，乙方须向甲方支付本合同约定的租赁期间其应付总租金的20%作为违约金。

4、由双方根据具体情况选择(只能选择一项)：

除非本合同另有规定外，租赁期内，双方不得提前解除合同。如甲方提前退租，甲方应提前30天书面通知乙方；如乙方提前收回场地，乙方应提前30天书面通知乙方，并向甲方支付余下租赁期内甲方应付租金的20%作为违约金。

任何一方如需提前解除合同，须书面通知对方。自另一方收到通知之日起30日后，本合同自行终止。双方对此无须承担违约责任。

第七条 转让条款

未经合同其他方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

第八条 免责条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件，由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第九条 法律适用

对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第十条 争议的解决

因本合同的签订、履行而发生争议的，合同各方应本着友好、写作的态度进行协商；协商不成的，可以提起诉讼，双方同意由合同履行地的人民法院管辖。

第十一条 其它

1、本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式2份，甲乙双方各执1份，均具同等法律效力。

4、本合同有效期为一年，自双方签字、盖章之日起生效。

5、其他约定：



本页无正文，为签字页

甲方签字（盖章）： 符远

签订时间：2024. 2. 28

乙方签字（盖章）： 黄晖

签订时间：2024. 2. 28

广东恒兴投资有限公司
11010810658103