

# 航盛大厦租赁合同

出租人：邓永敬 (以下简称甲方)。

身份证号码：362401197607012811

电话号码：13879607076

承租人：张水金 (以下简称乙方)。

身份证号码：360725198312010819

电话号码：15270776667



双方于 2019 年 12 月 18 日立此租约，并就乙方租用甲方的航盛大厦 A 座 27 层 06.07 房屋的事宜达成下列各项协议：

一、租赁单位

## 一、租赁单位

1. 租用单位：航盛大厦 A 座 27 层 06.07 室写字楼；

2. 租用面积：建筑面积：200 平方米。实际面积 190 平方米。

## 二、租赁期

1. 租期为 壹 年；

自 2020 年 2 月 4 日至 2020 年 12 月 4 日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回乙方承租的全部房屋，乙方应如期交还。

3. 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权，乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月前书面向甲方提出，续租租金按当时甲乙双方协商为准。

## 三、租金

1. 每月 肆仟叁佰 租金为 ¥：4300 元 (税后租金) (办公用水、电、通讯、清洁、物业等费用)。

2. 空调两台：(美的)。

前向甲方预付 壹 个月租金。逾期未付，则按日缴纳租金的百分之五，作为滞纳金，如乙方逾期 10 天未缴付租金，甲方有权终止该合同，并收回房屋不给予乙方继续使用。

#### 四. 押金

1. 自本合同签订之日起三天内，乙方向甲方一次付清 10 个月租金（人民币计 肆万肆仟元 元整，小写 ¥ 43000 元）；押金 肆仟元 元整（¥ 43000）。

2. 在乙方全部忠实履行本合同各项条款、规定和条件的情况下，合同期满，乙方不再续租，甲方应在 1 个月之内，将押金退还乙方（不计利息）。

3. 合同期间，乙方如违反合同规定，致使甲方未能如期收到租金，因而蒙受损失或发生费用开支，甲方可以扣留部分或全部押金抵付其蒙受的实际损失或由此产生的合理费用开支，并向乙方出示其蒙受损失的合理证据以及实际费用开支的发票。

4. 发生上述第 3 款情况后，押金不足以抵付损失或有关费用，不足部分，乙方必须在接到甲方付款通知后十天内补足。

#### 五. 相关费用

1. 水、电费、物业管理费及其它相关由乙方按时缴清。

水户邮政储蓄卡号：

电表号：

物业管理费：

按 1.5 元/平米，由乙方直接向航盛大厦物业部每年在 2014 年 2 月 3 日前缴纳。

六. 付款帐号：

甲方账户：

银行账号：

开户银行：

#### 六. 甲方责任

1. 甲方应确保大厦室内的设备正常运行，并对房屋设备定期进行维修保养。
2. 甲方应在事先通知乙方的情况下，在合理的时间内进入乙方所租房屋进行必要的安装、维修设备等工作。
3. 由于不可抗力（如遭遇地震、台风、洪水、火灾等自然灾害的袭击）或非甲方过失而致使大楼内任何设施的正常运行或水、电、空调的正常供应中断时，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任。
4. 甲方确保拥有该房屋的所有权，签定本协议时甲方应向乙方出示该房屋的拥有所有权证明（含购房合同，购房票据）。
5. 在本合同租凭期内，如该房屋发生转让时，甲方应及时通知乙方，本合同继续履行。

#### 七. 乙方责任

1. 乙方应按本合同条款的规定，按时付租金。
2. 未经甲方同意，乙方不得将所租房屋转租给第三者。
3. 未经甲方同意，乙方不得将所租房屋内装饰好的各种设备进行任何改建、增设或拆除。
4. 乙方应爱护所租房屋及设备，如因使用不当而导致损坏，乙方应负责赔偿。
5. 合同期满，乙方必须保持所租房屋完整无缺（除正常自然损耗外）。

6. 乙方如需提前终止合同、期满延续合同或按期终止合同，均应提前两个月通知甲方，经甲方同意后，办理必要的手续。

7. 乙方所租房屋只限作商业办公性质使用，乙方需合法守约。

8. 负责做好该房屋的消防管理，安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9. 乙方如需办理工商营业执照，经甲方同意后提供购房相关复印件资料，另复印件资料不做其它用途，如租期到期工商营业执照地址必须迁走。

10. 乙方签约后，未使用即撤约，则扣除全部押金。

11. 乙方如在租期内提前退租，又找不到甲方满意的，至少能接受本合同所有条款的新租客，致使甲方蒙受房租及其他损失，甲方有权扣除乙方押金，并保留追索赔偿之权利。

12. 甲方不能提前终止合同，如强行终止合同必须赔偿乙方所有损失。

本合同自签字日起生效，合同文本一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方代表：邓敬

签约日期：2019.12.18



乙方代表：张水金

签约日期：2019.12.18

## 写字楼租赁协议

出租方（简称甲方）：邓永敬 身份证号码：362401197607012811

联系电话：13879607076

承租方（简称乙方）：江西青桔信息科技有限公司

联系人：张水金

联系电话：15270776667

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于吉州区航盛大厦 A 座 27 层 06.07 室写字楼。甲方在良好状态下租给乙方，乙方享有对共有通道和公共设施的使用权。

2. 出租房屋建筑面积 180.28 m<sup>2</sup>。

3. 该附件作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方在本协议租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证、出具具有出租权的有效证明、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明（营业执照）文件。双方验证后可复印留对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限

1. 该房屋租赁期共 12 个月。自 2019 年 12 月 01 日起至 2020 年 12 月 01 日止。

2. 租赁协议满期，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。延长期间的租金甲乙双方协商后，由乙方另行支付。

第五条 租金及支付方式

1. 每月租金为 5000 元（大写：伍仟元整）。

2. 年租金总额为 60000 元（大写：陆万元整）。

3. 租金支付方式如下：乙方向甲方支付方式为一年一次。

4. 甲方收款后必须出具税务机关或县级以上财政部门监制的收租凭证给乙方，无合法有效收租凭证的乙方可以拒付。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1. 甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，该物业所占土地所发生的一切费用由甲方自行承担。

（2）租赁期间，甲方免收乙方用水的水费。

2. 乙方交纳以下费用：

（1）物业管理费。标准为 1.5 元/月/m<sup>2</sup>，

第七条 保证金

1. 乙方应于 2019 年 12 月 04 日之前向甲方支付风险抵押金 5000 元（大写：伍仟元整）的保证金，作为乙方履行本协议项下义务和责任的担保。

2. 如果乙方未按协议约定时间交纳租金及费用超过十五日，甲方届时有权单方终止本协议（甲方停止向乙方提供生产、生活工作所须的资源及服务），乙方应承担实际占用所租房屋期间发生的租金及费用和逾期付款违约金。

3. 在本协议期满或因不可抗力原因而终止协议后，乙方按时并完好的交还所租房屋及缴清所有款项及费用后7日内，甲方应将保证金或保证金余额（如有）退还乙方，但不计利息；逾期则应按逾期时间比照银行同期利率给付利息。

#### 第八条 乙方的责任与违约责任

1. 按时缴付协议、协议附件及补充协议中所规定的各项费用。
2. 乙方有依法使用所租房屋开展办公和商务活动的权利。
3. 乙方可雇佣其它清洁卫生人员进入大厦，但事先需征得甲方的同意。
4. 遵守甲方制定的物业管理规章制度。
5. 不得在所租房间内存放武器、弹药、硝石、火药、火油或其它易燃易爆危险品。
6. 乙方在所租房间内的一切经营业务活动必须遵守中华人民共和国及北京市的法律法规。
7. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止协议，收回该房屋，乙方应按照协议总租金的5%向甲方支付违约金。
  - (1) 未经甲方同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
  - (2) 未经甲方同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
  - (3) 改变本协议规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

第九条 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

#### 第十条 争议解决

本协议项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 本协议自双方签（章）后生效。本协议的附件或补充协议是本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

第十二条 本协议及补充协议一式2份，由甲、乙双方各执1份。

出租方（简称甲方）：邓永敬

承租方（简称乙方）：



委托代理人（签字）：张永全

签约日期：2019.12.01

签约日期：2019.12.01