

房屋租赁合同

出租人(以下简称甲方) 李泰余

承租人(以下简称乙方) 深圳久腾数字智能科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲,乙双方在自愿,平等的基础上,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、房屋产权基本情况

甲方自愿将其合法拥有的座落于深圳市龙岗区坂田街道佳兆业中央广场五期三栋 2322 号房屋一套,整租。

二、租赁用途

1. 乙方租赁该房屋作为 办公 使用。

三、租赁期限

1. 该房屋租期为 1 年,自 2024 年 11 月 30 日起,至 2025 年 12 月 1 日止。

2. 租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还。乙方如要求续租,则须在租赁期满前的 1 个月向甲方提出,甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租要求。

四、租金及支付方式

1. 该房屋租金为年租金共计: 贰万肆仟元整 (小写: 24000.00 元)。乙方在租赁期内实际使用的水费、电费、煤气费、电话费、宽带费、有线电视费、物管费(含公摊费用)等相关费用应由乙方自行承担,并按单如期缴纳。

2. 经双方协商乙方按年支付甲方该房屋租金。

4. 付款方式: 乙方银行转账支付甲方个人银行账户。

5. 甲方须向乙方提供发票或开具发票所需相关证件,乙方承担开具发票税费。

五、甲乙双方的权利、义务

1. 甲方应确保拥有该房屋的产权,如因此导致本合同无法履行,则甲方承担一切违约责任及法律



责任。

2. 甲方应保证该房屋及该房屋所附属设施、设备正常使用交付乙方,在租赁期内,该房屋及该房屋所属设施、设备在正常使用下有损坏时,甲方应在乙方通知后及时维修。甲方逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,甲方应相应减少租金或延长租赁期限。

3. 甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的,甲方应承担相应的赔偿责任。

4. 因乙方使用不当导致该房所附属设施、设备有损坏或故障时,乙方负责维修或承担赔偿责任。

5. 乙方未经得甲方书面同意,不得转租该房屋(双方另有约定除外)。

6. 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其他附属设施、设备。

7. 本合同到期,乙方继续承租的,应提前三十日向甲方提出续租要求,甲方同意乙方续租的,双方应在本期租赁合同到期前 30 日重新签订房屋的下期租赁合同,同时乙方须向甲方支付下一期合同租金。乙方明确表示不再续租的,在本合同到期前 30 日至本合同到期之日,乙方应积极配合甲方带领新的承租人看房。

六、违约责任

1. 租赁期内,甲方需提前收回该房屋或乙方需提前退租的,视为违约,违约方应提前三十日通知对方,甲方违约,须退还乙方剩余的房租及押金并赔付首期 1 个月房费;乙方违约,赔付首期 1 个月房租。水电,物业等乙方须结清。

七、合同解除

1. 经甲、乙双方协商一致,可解除本合同。

2. 因不可抗力原因导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。

3. 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同,并要求甲方支付等同于月租金数额 1 倍的违约金。

①交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方健康、安全的。

②不承担约定的维修义务,致使乙方无法正常使用该房屋的。

4. 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,并要求乙方支付等同于月租金数额一倍的违

约金。

- ①恶意拖欠各项费用的。
- ②擅自改变房屋用途、拆改、变动或损坏房屋主体结构的。
- ③利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- ④擅自将房屋转租给第三人的。
- ⑤其他法定的合同解除情形。

八、争议的解决：凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议,应首先友好协商,协商不成,可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

九、合同的说明

1. 本合同未尽事宜,经双方协商一致,可订立补充条款,本合同及其补充条款和附件设备清单内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力

2. 甲、乙双方均已查阅了本合同的全部条款,甲、乙、双方对各自的权利、义务、责任清楚明白。并愿按本合同约定严格履行。

十、本合同经双方签章后生效。一式两份。甲、乙双方各执一份,均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：深圳久腾数字智能科技有限公司
代理人： 代理人：马生前



签约时间：2024年11月30日

签约地点：深圳市龙岗区