

房屋租赁合同

出租方：何哲承

(以下简称“甲方”)

地址：

电话：15970497516

承租方：江西新起航信息技术有限公司 (以下简称“乙方”)

住所：

通讯地址：

法定代表人：水一珺

电话：15007006606

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于江西省南昌市红谷滩九龙湖区赣江南大道 1566 号恒天时尚中心 B4 栋 2001 室、2002 室、2003 室、2019 室。

建筑面积分别为 53.82 平方米、53.82 平方米、74.98 平方米、74.93 平方米、共计建筑面积 257.55 平方米。

第二条 甲方将该房屋租赁给乙方使用，使用期间乙方不能改变房屋的主体结构、损坏原装修、损坏办公家具、损坏房屋内空调等其他电气和水设施，不能在此房屋内从事传销、赌博、卖淫、吸毒等违法活动。

第三条 房屋租赁期限

一、房屋租赁期自 2023 年 12 月 15 日至 2026 年 12 月 14 日共计三年。

二、租赁期满后，乙方可以继续承租，租金根据市场递增，该房屋租金同等条件下乙方享有优先权，甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

三、租赁期满或合同解除，乙方不能擅自转租。乙方必须提前在 30 日内得到甲方同意，并在租赁期满前搬出该房屋，如乙方逾期不搬出，乙方应补偿房屋租金损失，必要时甲方可以采取走法律程序。

四、租赁保证金

1、乙方应向甲方交纳相当于租期首年首月租金叁倍数额的租赁保证金，共计人民币（大写）人民币：贰万柒仟零肆拾贰元柒角伍分整（¥27042.75 元）。该租赁保证金不是乙方预付的租金，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，在租赁期间不

能做任何租金、滞纳金、违约金及赔偿金的抵扣。

2、乙方应在签署本合同之日起3个工作日内向甲方足额交纳租赁保证金。甲方收取时向乙方提供收据。乙方延迟支付租赁保证金的，每延迟一日应向甲方支付逾期应会款2‰的违约金，延迟15日的，甲方有权解除本合同，乙方已支付的租赁保证金作为违约金不予退还，如不足以弥补甲方损失的，乙方仍应赔偿因此给甲方造成的其他损失。

3、若乙方未足额缴纳租赁保证金，甲方有权不予向乙方交付该房屋，且不承担任何违约责任，而乙方因根据本合同的约定承担违约责任。

4、若乙方租期已满，乙方不再续租，如乙方无违反法律、法规和本合同约定的行为，在双方结算、清结全部款项且依约交还甲方，未有乙方与甲方、客户之间任何争议、纠纷的情形下，甲方应在5个工作日内退还乙方履约保证金（大写）人民币：贰万柒仟零肆拾贰元柒角伍分整（¥27042.75元）。如乙方涉及未结算款项、应承担费用、款项等各项费用（包括但不限于：乙方拖欠本合同项下任一款项、乙方违反本合同约定所需承担费用和对外行为所需承担费用等），由乙方全部承担。

第五条 租金

1、租金：乙方所承租的该房屋第一年每月每平方米租金为人民币叁拾伍元整（以建筑面积计算）（含税），总建筑面积257.55平方米，月租金合计人民币9014.25元，从第叁年起每一年的租金标准在上一年租金标准基础上递增6%。

乙方所承租的该房屋具体租金如下：（以建筑面积计算）

期间	租金单价(元/m²/月)	租金（元/年）	备注
2023年12月15日-2024年12月14日	35	108171.00	自第叁年起每年递增6%
2024年12月15日-2025年12月14日	35	108171.00	
2025年12月15日-2026年12月14日	37.1	114661.26	

上述租金包括因乙方经营活动产生的物业管理费，租金并不包括因乙方经营活动产生的所有税费及其他所有费用（如水、电、燃气、电话费等）。

2、营业期起始日

营业期租金自2023年12月15日起计。

3、租金支付方式

房屋租金的结算周期为叁个自然月，每个结算周期的租金乙方须于该周期首月第一日前支付，本合同签署后的首期租金应于交付日前支付。日租金额为该房屋当月每平方米租金额除以30天的得数。乙方收到甲方开具的发票后无故逾期支付租赁费用超过5天的，则每逾期一日，乙方须向甲方支付1000元，超过30天没有交纳租金，租赁协议自动失效，乙方不得变动公寓内的家具、设施和装修，乙方无条件



自动搬出租赁场所。

4、租金收取账户

租金应当以人民币汇款形式支付到甲方指定账户内。账户信息如下：

收款人名称：

开户银行：

银行账号：

乙方依据本合同应支付的租金及其他费用可以使用银行转账方式存入甲方指定的账户（同时向甲方提交相关转账凭据，以便核实）。

第六条 甲乙双方一旦签订合同就必须执行，如果乙方违约甲方不退租金和保证金，如果甲方违约应无条件全额退还乙方保证金及支付乙方叁倍房租作为违约金。

第七条 安全问题

租赁期间，由于乙方经营不善所造成的损失自行承担，必须按照消防和公安部门要求防火，防盗；乙方租赁期间乙方是该房屋的实际使用人及管理人，在该房屋中所发生的一切事故都由乙方承担，于甲方无关。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（签字或签章）：何哲承

乙方（签字或签章）：王瑞

电话号码：13576250601

电话号码：15007006606

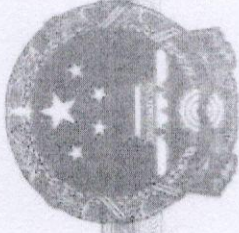
身份证号：360124199907125119

身份证号：320481198701310038

2023年12月8日

2023年12月08日

证照编号: A062087906



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91360106MA35QE7X7



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称
江西新起航信息有限公司(自然人投资或控股)
类型
有限责任公司
法定代表人
水一珺

注册资本
壹仟零捌拾万元整
成立日期
2017年02月24日
住所
江西省南昌市南昌高新技术产业开发区艾溪湖北路88号恒大名都1#楼一单元204室

经营范围

许可项目: 第二类医疗器械经营, 第一类增值电信业务, 建设工程设计, 互联网信息服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 信息技术咨询服务, 第一类医疗器械销售, 第二类医疗器械销售, 计算机软硬件及辅助设备批发, 计算机及办公设备维修, 信息系统集成服务, 消防技术服务, 制冷、空调设备销售, 通用设备修理, 配电开关控制设备销售, 会议及展览服务, 安防设备销售, 计算机及通讯设备租赁, 计算机软硬件及辅助设备零售, 信息安全设备销售, 网络设备销售, 智能家庭消费设备销售, 云计算设备销售, 软件开发, 智能控制系统集成, 建筑材料销售, 工程管理服务, 教学专用仪器销售, 办公用品销售, 安全系统监控服务, 安全技术防范系统销售, 办公用设备销售, 互联网安全服务, 消防器材销售, 软件外包服务, 光通信设备销售, 互联网数据服务, 数据处理和存储服务, 支持服务, 人工智能硬件销售, 环境保护专用设备销售, 音响设备销售, 环境监测专用仪器仪表销售, 工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外) (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2023年10月17日

国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

姓名 何哲承

性别 男 民族 汉

出生 1999 年 7 月 12 日

住址 江西省南昌市进贤县张公
镇渣兰村委会何家村52号



公民身份号码 360124199907125119



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 进贤县公安局

有效期限 2019.06.10-2029.06.10

权利人	何哲承
共有情况	单独所有
坐落	红谷滩新区赣江南大道1566号恒天时尚中心B-4#2001室
不动产单元号	360122 019015 GB00050 F00051278
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 市场化商品房
用途	商务金融用地 / 商业、金融、信息
面积	共有宗地面积:4995.1m ² / 建筑面积:53.82m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2014年09月11日 起 2054年09月10日 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 3.16m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 37.47m ² , 分摊建筑面积: 16.35m ² 房屋总层数: 29层(含地下2层), 所在层数: 20层 房屋竣工时间: 2018年06月03日

权利人	何哲承
共有情况	单独所有
坐落	红谷滩新区赣江南大道1566号恒天时尚中心B-4#2003室
不动产单元号	360122 019015 GR00050 F00051280
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 市场化商品房
用途	商务金融用地 / 商业、金融、信息
面积	共有宗地面积:4995.1m ² / 建筑面积:74.98m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2014年09月11日 起 2054年09月10日 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 4.40m² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 52.20m², 分摊建筑面积: 22.78m² 房屋总层数: 29层(含地下2层), 所在层数: 20层 房屋竣工时间: 2018年06月03日

权利人	何哲承
共有情况	单独所有
坐落	红谷滩新区赣江南大道1566号恒天时尚中心B-4#2002室
不动产单元号	360122 019015 GB00050 F00051279
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 市场化商品房
用途	商务金融用地 / 商业、金融、信息
面积	共有宗地面积:4995.1m ² / 建筑面积:53.82m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2014年09月11日 起 2054年09月10日 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 3.16m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 37.47m ² , 分摊建筑面积: 16.35m ² 房屋总层数: 29层 (含地下2层), 所在层数: 20层 房屋竣工时间: 2018年06月03日

赣 (2020) 南昌市 不动产权第 1177358 号

权利人	何哲承	
共有情况	单独所有	
坐落	红谷滩新区赣江南大道1566号恒天时尚中心B-4#2019室	
不动产单元号	360122 019015 GB00050 F00051296	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 市场化商品房	
用途	商务金融用地 / 商业、金融、信息	
面积	共有宗地面积:4995.1m ² / 建筑面积:74.93m ²	
使用期限	国有建设用地使用权	2014年09月11日 起 2054年09月10日 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 4.4m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 52.17m ² , 分摊建筑面积: 22.76m ² 房屋总层数: 29层(含地下2层), 所在层数: 20层 房屋竣工时间: 2018年06月03日	

办公物品移交清单

一、 大厅办公室

物品	数量	物品	数量
办公位	16 个	三人位沙发	1 个
办公转椅	16 个	一人位沙发	4 个
办公斗柜	14 个	柜式空调（不含遥控器）	2 台

二、 玻璃隔间

物品	数量	物品	数量
办公桌	1 张	办公转椅	2 个
条桌	1 张	空调挂机	1 套
老板椅	1 个	/	/

三、 财务办公室

空调挂机 1 套

四、 董事长办公室

物品	数量	物品	数量
老板桌	1 张	空调挂机	2 套
老板椅	1 个	电热水器	1 个
墙柜	1 个	玻璃浴房	1 个

办公椅

2个

清单无误

何哲承 2023.12.11

