

租赁合同书

本合同双方当事人:

出租方(以下简称为甲方): 广州游龙博天信息技术有限公司吉安分公司

【身份证/营业执照注册号】: 91360803MA38NXAF1N

联系电话: 13911962566

通讯地址: 江西省吉安市河东路 24 号青原区人才创业园 4-401 邮政编码: 343000

承租方(以下简称为乙方): 郝鹏

【身份证/营业执照注册号】: 410322199005260816

法定代表人: 郝鹏 联系电话: 18137759111 通讯地址: 江西省吉安市青原区行政中心城投大楼 4 楼 408 室 邮政编码: 343000

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 租赁标准

按本合同规定的条款和条件,甲方同意向乙方出租、乙方同意从甲方承租房屋。出租房屋的房号为:

4-408-F; 建筑面积共为 15 平方米。乙方对甲方所要出租的房屋做了充分了解,愿意承租这些房屋用于行业经营。

第二条 租赁期限

1、租赁期共 2 年,甲方从 2021 年 3 月 10 日起将出租房屋交付乙方使用,至 2023 年 3 月 10 日到期。

2、乙方有下列情形之一的,甲方可以单方解除本合同收回房屋,并要求乙方承担违约责任:

擅自将房屋转租、转借、与他人交换或者其他处分的;未经甲方书面同意,改变本合同约定的房屋租赁用途;未经甲方书面同意,拆改变动房屋主体结构;利用承租房屋进行非法活动,损害公共利益的;户外广告未按甲方要求及相关部门规定制作的;未在租赁期起始十五日内进场装修;未经甲方书面同意,逾期支付租赁费以及其他相关费用一个月以上的;如乙方不能按约定时间如期正常开业。甲方有权单方解除合同,并收回全部商铺经营权并进行转租,乙方无权索要装修投入费用等任何补偿。

3、乙方将在租赁期届满时把房屋交还给甲方,如需继续承租上述房屋,应提前叁个月与甲方协商,双方另行签订合同。

第三条 费用交纳期限、交纳方式、增幅方式

1、作为乙方向甲方租赁场地的租金约定如下:

签订每月租金单价: 30 /m²。

每月租金为人民币: 450 元(大写人民币 肆佰伍拾 元整)。

合计:叁个月租金为人民币: 1350 元(大写人民币 壹仟叁佰伍拾元整)。

上述租金均为税后租金,如涉及本出租产生的须由双方承担的租赁税费,全部由乙方承担。租金交付时间自合同签订之日起计算。合同期内租金的交付按六个月作为缴纳周期,即在上一季度租期结束前 7 个工作日内,缴纳下一季度的租金。首次租金交付时间即合同签订之日缴纳首季度的租金。

2、合同签订同时,乙方应缴纳壹个月租金作为租赁保证金,合计 450 元。租赁保证金不计利息,且不可充抵租金。到租期满期后,甲方在检查房屋无结构性损坏外,保证金予以退还给乙方。



3、乙方应按期足额按本合同规定支付款项，包括但不限于房屋水、电费、物业管理费、违约金和损失赔偿以及按本合同应付的其他款项；否则，每逾期一日，乙方应按所欠款项的 1%向甲方支付逾期付款违约金。其中乙方逾期交付租金，按所拖欠租金总额 5%按日计算滞纳金。逾期支付租金或其他费用超过一个月，甲方有权选择按本合同第 2 大条第 2 小条处理。

第四条 双方义务及违约责任

1、房屋内直接或间接发生的任何人身或财产损害的，除因甲方原因直接引起的以外，均由乙方负责。若因乙方和/或乙方的雇员、供应商、承包单位或授权之使用人的行为或过失给自身、甲方、其他租户或任何第三方造成损失或损害(包括直接造成损失或间接造成损失)的，乙方应承担全部责任并赔偿一切损失。

2、甲方按法定手续将房产所有权转移给第三方时，应保证本合同对新的房产所有者继续有效。在保证本合同权利义务不变的条件下(除双方协商一致的相关事宜)，乙方有义务与第三方(新业主)签定新的租赁合同，本合同随即失效。甲方在本合同签订前已告之乙方所承租商铺会公开销售，乙方明确表示放弃优先购买权，因而乙方不再享有优先受偿权。在合同期满后，如果乙方有继续承租意愿，乙方有优先续约权。

3、乙方所租房屋租赁期内的物业管理费、水电气费、垃圾清运费等费用均由乙方承担，并按期向该项目物业管理公司缴纳。乙方拖欠物业管理费、水电气费、垃圾清运费费用的，应由物业公司或者相关部门按照物业管理委托合同或者相关规定追究乙方违约责任。

4、甲、乙任意一方无故提前终止本合同，须向对方支付相当于本合同三个月租金金额作为违约金。

5、甲乙中的一方对另一方送达的函件均应签收；若一方对另一方送达的函件拒绝签收的，所产生的后果等同于拒收方已认可函件的内容，由此所造成的一切后果及损失由拒绝签收方承担。乙方同意有下列情形之一，视为乙方已收甲方送达的函件：1)甲方已将函件张贴于乙方所承租房屋的卷帘门上或其他显著位置的；2)乙方店面员工签收的。

3)甲方挂号信件、快递邮件、电子邮件寄出的。为通知的目的，双方确认的乙方通讯地址如下：江西省吉安市青原区行政中心城投大楼 1 楼 408 室。如发生变更的，乙方需在变更后 2 日内书面通知甲方；否则，应承担未通知的法律后果。

7、在租赁期内，甲方有权抵押租赁物，乙方不持任何异议。

第六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解。协商或调解解决不成的，可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。本合同一式二份，自双方法人签字或盖章后生效，双方各持一份。

甲方(签章)

代表签字：



2021 年 3 月 10 日

乙方(签章)：

代表签字：

赫鹏



2021 年 3 月 10 日

证照编号: D032013019



统一社会信用代码
91360803MA38NXAF1N

营业执照

(副本) 1-1



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

名称 广州游龙博天信息技术有限公司吉安分公司

成立日期 2019年07月01日

类型 有限责任公司(自然人独资)

经营期限 2019年07月01日至长期

负责人 张健

经营场所 江西省吉安市青原区河东路24号青原区人才
创业孵化园4-401号

经营范围

计算机技术开发、技术服务;信息技术咨询服务;软件开发;游戏
软件设计制作;移动通信业务;代理服务;电子产品批发;贸易咨询
服务;计算机网络系统工程服务;网络安全信息咨询;网络信息技
术推广服务;广告业;会议及展览服务;电子产品设计服务;(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)

登记机关



2021 年 03 月 10 日