

# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：湖南加源汇酒店管理有限公司 证件类型及编号：91430111338405363N

承租人（乙方）：北京创联致信科技有限公司 证件类型及编号：91110108596007659D

鉴于甲方与乙方之间的房屋出租关系，依据《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宜达成协议如下：

## 第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于雨花区（县）洞井中路411号街道办事处（乡镇）园康星都荟6栋908，建筑面积156平方米。房屋所有权证书编号：【0025811】，是否已设定抵押【否】。甲方须提供乙方房屋相关产权证明文件供乙方审核（包括但不限于不动产权证书）。

## 第二条 房屋租赁情况

（一）租赁用途：办公。

## 第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自2021年12月25日至2024年12月24日，共计3年36个月。甲方应于2021年12月25日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及入住后视为交付完成。

（二）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附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方交租日期，应提前7天交租。

乙方继续承租的，应提前15日向甲方提出（书面 / 口头）续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：9000元/（月 / 季 / 半年 / 年），租金总计：人民币伍萬肆仟元整（¥：54000）含税（是，否）。

租金不含税。如要开票，税金由乙方承担。

支付方式：（现金 / 转账支票 / 银行汇款），押二付六

账户名：湖南加源汇酒店管理有限公司 账号：82010100000475438 开户行：长沙农村商业银行迎新路支行

(二) 押金：人民币 壹萬捌仟 元整 (¥: 18000) 正常租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

### 第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，(1)物业管理费(2)室内设施维修费(3)卫生费由甲方承担，(1)房屋租赁税费(2)空调费(3)电费(4)上网费(5)车位费由乙方承担(6) \_\_\_\_\_ 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

### 第六条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 2 日内进行维修。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，应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

### 第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

### 第八条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达 5 日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

4、\_\_\_\_\_。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达 5 日的。

2、欠缴各项费用达 2000 元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。



6、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。

7、擅自将房屋转租给第三人的。

8、从事一切违法经营活动等。

(五) 其他法定的合同解除情形。

### 第九条 不可抗力

(一) 本协议所约定之“不可抗力”指甲乙双方不可预见、不可避免并不可克服的阻碍一方全部或部分履行其义务的各种因素，包括但不限于自然灾害（如洪水、飓风、火灾、地震等自然灾害）、战争、传染病、社会动乱、罢工。

(二) 若任何一方因受不可抗力影响，以致迟延或无法继续履行本协议，应在不可抗力发生之日起三日内通知对方，并采取必要措施以减少损失。未履行上述义务的不免除违约责任。

(三) 不可抗力事件发生后二十天内，遭遇不可抗力的一方应向对方提供政府机构出具/发布的书面证明或经对方认可的证明合同或其他延期履行，无法全部履行或部分履行的合理证明文件。双方应根据实际情况友好协商如何处理。

(四) 如不可抗力消失后，本协议仍存在履行的必要且具备继续履行的条件，双方应继续履行本协议；如不可抗力导致本协议履行无意义或根本无法履行的，则本协议任何一方均有权解除本协议，遭受不可抗力的一方在受不可抗力影响的范围内不承担违约责任。

(五) 不可抗力发生后，乙方无需支付本合同项下的剩余未付租金（如有），双方同意按照如下情况处理：

1、如甲方为受不可抗力影响的一方，在甲方履行通知义务后，甲方应自接到乙方通知之日起7个工作日内全额退还乙方已支付的但尚未发生的租金。

2、如乙方为受不可抗力影响的一方，甲方在乙方履行通知义务后7个工作日内全额退还乙方已支付但尚未发生的租金。

(六) 因新冠疫情原因导致甲方或乙方不能全部、部分履行本合同项下义务的，属于本协议所述不可抗力，按本合同约定处理，遭受不可抗力的一方在受不可抗力影响的范围内不承担违约责任。如新冠疫情未对任何一方履行合同带来实际影响，则该方不得以此为由要求延迟履行、部分履行或者解除本合同，否则应承担相应违约责任。

### 第十条 违约责任

(一) 甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 5 \_\_\_\_\_ %向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，甲方有权扣除乙方押金，但须将乙方剩余房租及其他费用退还乙方。



(二) 租赁期内, 甲方需提前收回房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前 15 日通知对方, 并按月租金的 5 % 向对方支付违约金; 甲方应自双方办理完毕退租交割事宜之日起七日内退还乙方剩余租金及押金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按 10 % 标准支付违约金。

(五) \_\_\_\_\_。

### 第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 依法向合同签订地 (长沙市岳麓区) 人民法院起诉。

### 第十二条 其他约定事项

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式 两 份, 其中甲方执 一 份, 乙方执 一 份

本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

【以下无正文】

出租人 (甲方) 签章:

委托代理人:

联系方式:

年 月 日



承租人 (乙方) 签章:

委托代理人:

联系方式:

年 月 日





# 授权委托书

委托人：曾宇 身份证号码:430981198304198313

受托人：湖南加源汇酒店管理有限公司 证号:9143011133840563N

兹委托受托人湖南加源汇酒店管理有限公司为委托人合法代理公司,就委托人于长沙市雨花区洞井中路 411 号 6 号 908 房屋租赁事宜,全权办理下列事项:

- 1.上述房屋租赁合同的签署。
- 2.注册登记变更办理等实务。
- 3.上述房屋租金代收、物管费、水电费等代收;上述房屋的一切其他事物。
- 4.办理房屋装修手续,装修包含砌墙、接水电、刷粉、贴地板等相关手续。
- 5.上述房屋所属物业公司办理停车卡。

授权期限:2年,自 2021 年 12 月 25 日至 2023 年 10 月 11 日

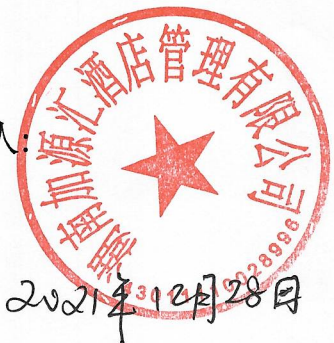
受托人在其委托权限范围内签署的上述所有委托事项及法律责任,委托人予以认可并承担相应责任。

本授权书作为租赁合同附件,与租赁合同同时签署,与租赁合同具有同等的法律效力,自签字之日起生效。

委托人:曾宇

日期: 2021年12月28日

受托人:



日期: 2021年12月28日