

合同编号：11楼1115室

湖南加源汇 酒店管理有限公司 租 赁 合 同

甲方：湖南加源汇酒店管理有限公司

乙方：北京创联致信科技有限公司

签订日期：2023年5月10日



写字楼租赁合同

甲方：湖南加源汇酒店管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：北京创联致信科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其它有关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方租赁甲方房屋事宜达成如下协议：

一、房屋位置及面积

乙方所租用房屋位于长沙市雨花区洞井中路 411 号 6 号栋，第 11 层 1115 室（后附红线图）。建筑面积为 272 平方米（含公摊面积）

二、出租房的装修及设施：按现状交房（粘胶地毯、石膏板吊顶、墙面 888 墙漆处理、玻璃隔断办公室、双开玻璃门和全套办公家具等）。

三、出租房屋的用途：仅作办公使用，不可作其它用途。

四、租赁期限和免租期

- 1、租赁期限 3 年，自 2023 年 5 月 10 日至 2026 年 5 月 9 日止。
- 2、计租期从 2023 年 5 月 10 日开始。合同签署当日乙方交完相关费用，甲方当日交房，如因乙方费用支付问题导致甲方延期交房，由乙方承担全部责任。如因甲方问题延期交房，甲方承担全部责任。
- 3、免租期：合同签订日至 2023 年 5 月 10 日为免租期。

五、租金、综合服务等费用及其支付时间

- 1、租金：月租金为人民币：58 元/平方/月（租赁面积内的电费及乙方经营场地内的数字电视收视费、电话费、宽带网络等费用由乙方自行承担）。租金按每半年（6 个月）预交支付，首期（¥94656.00 元）费用在本合同签字生效之日支付，以后每期费用，乙方在上期费用支

付届满前 10 个工作日内一次性付清甲方。

2、冷水：5.3 元/吨、电费 1.0 元/度、热水：28 元/吨，上述费用以月为一结算支付周期，乙方在收到甲方的支付通知五个工作日内一次性付清甲方。中央空调使用费 8 元/平方/月，与房租同步缴纳。

3、乙方常驻工作人员的小型车辆按每天 5 元/台/次收泊车费（可办理月卡 200 元/月，年卡 2000 元/年）。

4、乙方收到甲方开具的 50%金额房屋租赁费及 50%金额的综合管理服务增值税专用发票后 5 个工作日全额付清租金，乙方需承担所交租金及其它费用 6%的税金。

六、履约保证金

为保证合同得到全面履行，乙方在支付首期租金等费用的同时向甲方交纳履约保证金人民币：壹万捌仟元（¥18,000.00 元）。租期届满，乙方将租赁房屋及设施、设备以完好状态归还甲方，甲方在验房收房后十日内将保证金无息退还乙方。若有下列情形之一，保证金不予退还同时甲方保留追究乙方法律及赔偿责任的权利：

1、乙方损坏出租房屋内的装修及其它设施、设备，且拒不照价赔偿的。

2、乙方未按约定时间付清租金、水、电费等费用超过十个工作日。

3、乙方单方面提前解除合同。

4、乙方装修、经营影响邻近单位和其它楼层正常运营且在甲方规定时间内拒不整改的（如：卫生间漏水、消防设施设施损坏等）。

七、租赁期内，甲方应当履行下列义务：

1、按约定收取租金、水、电费等费用。

2、甲方保证所出租房屋租赁期内出租权和房屋产权的合法性及设备设施符合本合同约定。

3、甲方应按合同规定的时间，将出租房屋交付乙方使用。

4、甲方不得擅自调换或转租乙方所租房屋。

5、甲方提供乙方工商注册所需的房屋产权相关资料。

八、租赁期内，乙方应当履行下列义务：

1、乙方自主合法经营，独立核算，自负盈亏，自行办理各种经营所需的证照，自行承担经营所发生的税费，承担本合同期内由于乙方经营所发生的债权债务和劳动纠纷与经济责任。

2、乙方应按时足额交纳租金、水、电费等费用。

3、乙方应当爱护并合理使用所租房屋及其设施，不得擅自拆改、破坏房屋结构及其附属设备、设施；如确需变动，必须征得甲方书面同意后方能更改，并不得影响毗邻房屋的使用和安全，发生的费用由乙方自理。

4、乙方不得损坏房屋内的装修及各种设施、设备。

5、乙方未经甲方同意不得擅自转租、转借、调换所租用的房屋，不得擅自改变所租房屋的性质，不得将租赁房屋作为生产、加工等的场所。

6、乙方应在租赁期限届满时及时将房屋及其附属设施以良好再租赁状态归还甲方（遵循来装去丢的原则）。

7、乙方不得利用承租房屋进行非法活动，不得进行有损甲方利益，其他业主和物业使用人利益以及会对大楼产生不良影响的其它活动。

8、乙方应负责所租房屋的消防管理和责任，并积极配合酒店管理公司和相关职能部门对公用部分的消防管理和检查。

九、违约责任

1、甲方逾期交付房屋，每逾期一天按一期租金的千分之三支付违约金。

2、乙方逾期支付租金，每逾期一天按一期租金的千分之三支付违约金。若逾期十个工作日未支付上述费用，除每日按每期费用的千分之三支付违约金外，甲方有权采取停电、停水、停止供应空调，直至解除合同，并有权采取强制措施责令乙方搬迁，追缴所欠租金和违约金，由此而产生的一切经济损失法律责任由乙方承担。

3、乙方损坏出租房屋内的装修及其设施、设备须照价赔偿。

4、租赁期未满，乙方单方解除合同或未经甲方书面同意擅自将所租房屋转租、转借、调换给第三方，所交保证金、租金等费用甲方不予退还并收回所租房屋。

5、如因房屋缺陷或质量问题致使乙方遭受重大损失的，甲方应照价赔偿。

6、若因房屋出租权或瑕疵、经济纠纷等，致使乙方在租赁期内无法正常使用租赁房屋的，乙方可要求解除合同并由甲方承担损失。

十、其它事项

1、租赁期满，本租赁合同自动失效。如乙方需继续租用的，应当在租赁期满前1个月书面提出续租的要求，在同等条件下，乙方享有优先承租权，并重新签订租赁合同；如乙方不再续租的，甲方有权带租客上门看房另租，乙方不得阻止。

2、涉及到物业管理方面的有关事项，乙方应遵守大楼物业管理机构制定的物业管理相关规定。

3、因不可抗力的原因造成承租房屋及其设备、设施损坏，并导致不能正常运转的，所造成的损失各自承担。

十一、本合同在履行中若发生争议，甲、乙双方可以协商解决。协商不成，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行商议，其补充协议书经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲乙

双方各执一份。

甲方（印）
代表：丁宇亮



联系电话：

2023年5月10日

乙方（印）

代表：

身份证号码

联系电话



年 月 日