

租赁合同

出租方（甲方）：东莞市腾誉企业管理有限公司

承租方（乙方）：陈伯茹

乙方因办公需要，向甲方承租场地，用于办公、经营。为进一步明确双方的权利义务，经协商一致，就场地租赁事宜，签订本合同，供双方遵守执行。

第一条、租赁物业

- 1、位置：甲方按现状租给乙方位于广东省东莞市大朗镇大朗富康路 229 号 11 栋 14810 室场地（以下简称“该场地”）。
- 2、面积：使用面积约为 2 平方米，乙方在签订合同前已到现场查看并确认该场地，同意按此预估面积数计付租金、物业管理费等费用。
- 3、使用范围：仅用于非生产性办公、销售经营。

第二条、租赁期限

租赁期限为 1 年，即从 2022 年 06 月 06 日起至 2023 年 06 月 05 日止。

第三条、租赁费用

- 1、租金：租金（含税）为每年大写人民币壹仟伍佰元（¥1500）。
- 2、物业管理费：物业管理费（含税）暂定为每年人民币壹佰元（¥100），乙方承诺按物业管理公司实时公布的各项标准支付物业管理费，如有调整的，由甲方书面通知，乙方应当遵守物业管理公司实时公布的各项管理制度。
- 3、乙方向甲方支付租金及管理费，并向甲方提供开具发票信息后十五日内，甲方向乙方出具正规发票。

- 4、水电费：物业管理费已包含水电费，乙方无需另行缴交。

第四条、付款时间及结算方式

- 1、本合同项下的租金及管理费按年结算。双方在签署本租赁合同三天内，乙方向甲方一次性支付 1 年（即 2022 年 06 月 06 日至 2023 年 06 月 05 日）的租金及管理费人民币 1600 元，另需支付人民币 1000 元作为租赁保证金。
- 2、乙方应于 1 年期满之日前 15 日向甲方支付下一年度租金及管理费，否则每逾期一日，应按应付未付款项的万分之五支付违约金，如逾期 30 日仍未缴清费用，则视为乙方违约，甲方有权单方面解除本租赁合同，乙方所缴纳的租赁保证金不予退还，乙方应按本合同约定交还场地。

3、因租赁期届满或其他原因(如政策性问题)而终止的,甲方将在乙方不再使用该场地之日起三十天、结清所有费用且在履约过程中没有违约的前提下无息退还租赁保证金。

4、租赁期间,乙方提出解除合同的,需提前一个月书面通知甲方或另行支付一个月租金及物业管理费,届时乙方需足额结清相关费用(预付部分租金不作退还),且甲方有权不予退还租赁保证金。

第五条、甲方的权利与义务:

1、甲方将租赁物业按现状移交给乙方使用,乙方已明确知悉现状并在签署本合同时确认验收合格。

2、如乙方违法经营(包括但不限于因故被相关行政主管部门作出各类行政处罚等)或乙方的实际控制人、法定代表人、关联主体因故被采取强制措施的,甲方有单方面权解除合同,并追究乙方违约责任。

3、甲方保证对该场地享有合格的出租权。

4、在乙方使用该区域过程中,如租赁区域非乙方原因出现主体结构问题,甲方应承担维修责任或支付维修费用,除此以外,其他修缮义务由乙方承担。

5、合同期内,如无正当理由,甲方不得随意让乙方搬离其经营场所。

第六条、乙方的权利和义务

1、乙方应按照本租赁合同第四条约定的时间及时缴交租金及其它款项。在租赁合同终止或解除的当日应完好无损地把该场地交还给甲方(属正常损耗的除外)。

2、乙方应按双方约定或甲方规定的用途对外经营,并独立承担基于乙方经营活动而产生的一切法律责任,对任何经营活动导致的甲方损失,乙方应予赔偿。同时乙方须自行负责办理因经营所需要的审批手续。

3、乙方自行聘任经营人员及员工,乙方的任何人员与甲方没有包括劳动关系在内的任何关系,乙方须按规定为员工交纳社保等费用。

4、乙方除按合同约定向甲方交纳租金外,其他因经营而发生的一切税费均由乙方承担并支付。包括但不限于工商管理费、税费等。

5、甲方交付该场地之日已装修完毕,达到使用标准,乙方无需另行装修、乙方不得擅自改动物业结构、毁损物业设施。

6、租赁期间,乙方必须严格遵守国家、广东省、东莞市的有关法律、法规和政策,依法登记,持证经营,并自觉维护场内经营环境和秩序,不得利用该场地进行违法活动,损害他人、消费者和公众的合法权益。

7、租赁期,乙方承担租赁区内的防火、防盗责任,与物业管理公司签订防火责任书,支持并协助甲方进行该场地安全检查。因乙方责任发生的失火等事因及因此引起的损失,均由乙方负责。乙方必须为产权属于甲方的租赁区域建筑物购买财产保险,乙方在租赁区域内人员的

人身、财产的保险必须自行办理。

8、租赁期间，乙方应爱护甲方的财产(包括甲方提供的场地、室外装修、水电设施、公共设施等)，不得占用公共场地，不得除、改变该租赁区域原有的设备和设施。乙方自行负责租赁区域的设备设施日常维护保养。

9、乙方应遵守相关的经营管理规定及有关规章制度和管理条例，负责该租赁区域内的保养、清洁、维修和安全防卫工作。

10、租赁期间，乙方不得从事工业生产、经营高噪音高污染等其他用途。

11、租赁区域外立面等共用部分，非经甲方同意，乙方不得擅自使用。

12、甲方应协助乙方办理办公所需的相关证照，本合同终止后五个工作日内，乙方应当将登记在该场地的证件办妥相关变更手续，否则每逾期一日，应按人民币 100 元的标准支付违约金，直至办妥相关手续之日止。。

第七条、违约处理

如乙方违反下列情形之一的，甲方有权单方解除本租赁合同，收回该场地，租赁保证金不予退还。

1、乙方或乙方的股东、法定代表人、高管、实际控制人涉及违法违规活动的；

2、甲方按本租赁合同规定向乙方提供该场地后，乙方无正当理由 10 天内不接收该场地或不迁入并开始使用的；

3、未经甲方书面同意，擅自改变该场地用途、或超出本合同第一条所约定的经营范围进行经营活动，或拒不服从甲方对市场经营定位、分区的规划和调整的；

4、以任何形式干扰、影响该场地所在区域正常经营秩序的；

5、租赁期间，未经甲方同意，乙方中途擅自退租或转让的；

6、提供虚假证件资料或者提供虚假信息隐瞒、欺骗甲方的；

7、违反本合同约定，经甲方催促后三日内仍未整改完毕的。

第八条、租赁期满

1、于本租赁合同届满前一个月内，乙方应通知甲方准备退场或者续租。如甲方继续出租该场地的，乙方在同等条件下享有优先承租权，具体租金另行协商确定。

2、若双方不再续约，乙方应将该场地恢复原状或保留该场地现有的设施、固定装修，甲方对乙方在该场地内附加的投资不予补偿，乙方不得损坏该场地内的装修装饰

3、租赁期满不再续租时，乙方应如期退还所承租的场地，逾期交还的，每逾期一日，应按日租金及管理费总额的 1.5 倍支付占用费，直至按本合同约定交还之日止，此外，甲方基于止损的目的，在乙方逾期交还的情况下有权选择强制收回，届时乙方放置在该场地内的物品均视为遗弃物，甲方有权直接处分，并无须向乙方支付任何补偿或赔偿，亦不以相关物品抵偿乙方拖欠的任何款项。

第九条、不可抗力

在租赁期间,如遇不可抗力原因(如战争、自然灾害、政府行为等)造成的损失由各方自负。出现不可抗力,本租赁合同可以解除。合同解除的,按照第八条租赁期满的约定执行。

第十条、争议的解决

本租赁合同未尽事宜或在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。因乙方违约,导致甲方为解决纠纷而产生的所有费用(包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等)均由乙方承担。

第十一条、其他条款

1、本合同自双方签署后生效。合同一式两份,双方各执壹份,均具同等效力。

2、甲方有权要求乙方配合与物业管理公司另行签署书面文件,乙方应当配合,但相关文件签署与否均不影响乙方应当服从物业管理公司的各项管理。

3、一方向对方发出的通知及文件,可以通过直接送达,或者邮寄、电话通知、传真、电子邮件等方式送达,信函寄出三日后视为送达,其他方式发出之日即视为送达,实际收到时间更早的,以实际收到时间为送达时间。一方无故拒收或无法联系或联系方式错误等原因导致无法送达的,仍视为已送达。一方联系方式变更的,应当提前书面通知对方,否则视为未变更,由变更方承担不利后果。

甲方(盖章):

签字代表:

签订日期:2022.06.06

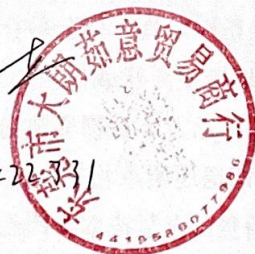


乙方(盖章):

签字代表:

联系电话:

签订日期:



签署地:东莞市大朗镇