

编号:

租赁协议

中国经贸大厦 4G、4H 号铺

出租方: 深圳市德业基投资集团有限公司

承租方: 深圳陈欣口腔诊所

租赁期: 2021 年 03 月 01 日-2024 年 02 月 28 日





租赁协议

出租方(甲方): 深圳市德业基投资集团有限公司

地 址: 深圳市福田区深南大道竹子林紫竹七道 18 号中国经贸大厦 25 楼

联 系 电 话: 0755-86174888

承租方(乙方): 深圳陈欣口腔诊所

地 址: 深圳市福田区竹子林中国经贸大厦 4 楼

营业执照号 : 91440300078983959D

联 系 电 话: 17820731005

甲、乙双方为促进共同发展,根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋租赁管理办法》等有关法律法规,双方经平等协商一致,甲方同意将其物业出租给乙方使用。为明确权利义务,双方自愿签订本协议,以兹共同遵守。

一、经甲乙双方友好协商,甲方将位于深圳市福田区竹子林中国经贸大厦 4G (114.25 平方米)、4H (114.25 平方米) 号铺,经双方确认建筑面积共计为 228.5 平方米的物业出租给乙方。

二、租赁期限:

1、租赁期限: 叁 年,从 2021 年 03 月 01 日 至 2024 年 02 月 28 日 止。

三、租赁用途: 商业

四、租金明细及支付方式等:

1、租金明细:

租赁期限	递增率	租金明细
2021.03.01—2022.02.28	—	租金单价为: ¥ 170 元/平方米/月; 月租金总额为: ¥38,845 元/月;
2022.03.01—2023.02.28	3%	租金单价为: ¥ 175.1 元/平方米/月; 月租金总额为: ¥40,010 元/月;
2023.03.01—2024.02.28	3%	租金单价为: ¥ 180.3 元/平方米/月; 月租金总额为: ¥41,199 元/月;

2、在签署本协议当天,乙方须向甲方缴纳首月租金: ¥38,845 元 (大写: 叁万捌仟捌佰肆拾伍元整)。乙方应于每月 25 日前按时支付次月租金,甲方在收到乙方支付的租金款项后开具租金收据(发票)给乙方。如乙方有延迟支付租金则每延迟一天按月租金的 5% 支付滞纳金。

3、甲方收款账号信息如下（如有更改，以甲方书面通知为准）：

户 名： 深圳市德昇商业投资有限公司
帐 号： 3904 0188 0000 9806 8
开户行： 中国光大银行深圳新闻路支行

4、税、费承担：因物业租赁、使用而产生的政府主管部门收取的税、费等各项费用由乙方负责，并承担因税、费欠缴或逾期缴纳产生的法律责任。

五、乙方须每月按时另行向物业管理处支付水费、电费以及其他使用物业产生的各项费用，具体以物业管理处收费标准缴纳。

六、签署本协议当天，乙方须向甲方缴纳租赁保证金（即押金）为：¥ 81140 元（大写：捌万壹仟壹佰肆拾元整 元整）。甲方在收到乙方支付的款项后，向乙方开具相应收据。

同时具备以下条件的情形下，甲方向乙方退还押金的条件（不计利息）：

- 1、乙方在租赁期间内对甲方房屋结构没有破坏或损坏；
- 2、乙方已缴清租赁期间应由其承担的所有费用；
- 3、乙方在租赁期届满后不续租的且完全履行本协议没有任何违约行为的。

出现下列情形之一的，甲方可不予退还押金：

- 1、因乙方的原因提前退租的；
- 2、乙方不承担或未承担对破坏或损坏甲方房屋结构的责任或维修费用；
- 3、乙方未缴清租赁期内发生的理应承担的费用；
- 4、因乙方违约甲方单方解除合同的；
- 5、乙方存在其他违约行为（无论甲方是否行使合同解除权），以及本协议约定的其他情形。

七、双方责任：

- 1、甲方按合同约定的期限向乙方交付租赁房屋；

2、在履行本协议期内，若因乙方的原因提前终止本协议需提前贰个月以书面形式通知甲方，乙方需向甲方支付贰个月的租金作为违约金补偿给甲方；若因甲方的原因提前终止本协议需提前贰个月以书面形式通知乙方，甲方需向乙方支付贰个月的租金作为违约金补偿给乙方；

3、乙方须合法经营，照章纳税，不得利用租赁房屋从事非法活动。使用租赁房屋应符合政府主管部门有关消防、卫生等方面的强制性规定。需要办理的相关租赁证照事宜由乙方自行负责办理，因此所产生的全部费用由乙方自行承担。如乙方使用租赁物业经营事项无法办理各项证照审批手续的，由乙方自行承担其法律责任和后果，乙方仍需按照本合同约定履行义务并承担责任；

4、租赁期间，乙方利用租赁房屋从事生产、经营等活动所产生的一切税费，均由乙方自行支付，并由乙方承担因延期付款导致的后果；

5、租赁期间，乙方须依据本协议的约定将租赁房屋用于商业，不得将租赁房屋用于协议约定之外的其他用途；

6、租赁期内，乙方须按时缴纳租赁房屋的租金、水费、电费及运营管理等各项费用；

7、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租的房屋转租、转让、分租或私自调换他人使用；乙方因经营需要可以将该租赁物转给乙方的关联方（乙方的关联方是指：由乙方直接或间接投资的公司，乙方需提出书面申请，经甲方书面同意后，配合办理与该关联方的相关租赁手续）。

8、乙方如需装修，应报装修方案经甲方和管理处书面同意并履行相关手续后方可动工。除非经过甲方书面同意，否则乙方不得擅自拆改房屋结构、墙体、水电线路管网、确定使用功能物业格局（位置）、固有设施设备、其他固件等；

9、租赁期间，乙方应根据租赁房屋状况，对房屋进行维护修缮，相关费用由乙方负责。因乙方怠于履行该义务，导致人身财产损失，由乙方承担责任；

10、因乙方违约而解除或终止合同，甲方有权不经乙方同意单方收回该物业，乙方须无条件退出该物业。

11、经甲方同意，因乙方装修装饰增添增设他物，与租赁房屋形成附合的，在合同被解除、终止或租赁期限届满后，所有权归属甲方，甲方不对乙方予以补偿。

八、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面提前解除本合同及收回租赁房屋，并可向乙方主张相当于两个月租金的违约金。违约金不足以弥补甲方因此所受损失的，乙方还须另行赔偿甲方遭受的全部经济损失及承担赔偿责任。

1、超过本协议约定缴纳租金期限，一次拖欠租金时间超过 15 天的；

2、本协议期内累计拖欠租金时间超过 30 天的；

3、擅自拆改租赁房屋结构，或者改变租赁房屋用途的；

4、擅自转租、转让、分租或私自调换他人使用的；

5、利用租赁房屋进行非法活动，或有损害公共利益、甲方利益或者他人利益的有违公序良俗的或违法的行为；

6、不承担维修责任；

7、有其他违约行为，经甲方书面催告要求履行义务或停止违约行为超过 3 天未按甲方书面催告要求履行义务或停止违约行为的。

九、乙方违反本合同规定或不履行本合同主要义务的，甲方可单方解除本合同。本协议自甲方发出的书面的解除合同通知送达乙方之日起即行解除。书面解除合同通知的送达方式有：

1、解除合同通知送至乙方，乙方签收即视为送达；

2、邮寄至乙方承租物业地址或身份证登记住址签收后视为送达；

3、直接在出租物业的门窗、墙体位置张贴解除合同通知，自张贴之日的次日视为送达；

4、甲方工作人员以手机短信方式发送包含解除合同内容的短信至乙方的联系电话，以甲方工作人员发送信息的手机显示已发送之时视为送达。

十、本合同提前终止、解除的，乙方应按本条下列款项之约定办理交接后自行搬离（清空）租赁房屋并交还甲方。乙方必须保证标的物完好，如有损坏需按价赔偿或原样修复。乙方逾期不搬离（清空租赁房屋内物品）的，视为乙方放弃租赁房屋内所有设施、设备、用具、物品等的所有权并授权甲方自行处理租赁房屋内遗留设施、设备、用具、物品等，因处理该项事务发生的费用由乙方承担；乙方逾期不搬离并返还租赁房屋，且使用锁具或其他方式封闭租赁房屋使甲方不能直接进入租赁房屋自行处理遗留设施、设备、用具、物品等的，甲方可直接以破坏锁具或破坏、拆除门户的方式进入租赁房屋，如因此造成甲方租赁房屋损坏，修复费用由乙方承担。乙方还应向甲方赔偿占用期间的物业占有使用费，物业占有使用费计算标准为本协议最后一个月租金数额的两倍。不满一个月的，按一个月计算。

1、协议期届满，若双方不能达成续租的，乙方应于协议期届满当天将租赁房屋返还甲方；

2、经双方协商一致，可提前解除本协议，乙方应自《解除合同协议》签订后三天内将租赁房屋返还甲方；

3、甲方依法律规定或本合同约定，提前单方解除本合同的，乙方应自收到甲方解除合同通知之日或按解除合同通知要求的期限将租赁房屋返还甲方。

十一、租赁期届满，如甲方将该物业继续按原模式出租的，乙方在同等情况下有优先承租权。乙方如需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前贰个月以书面形式向甲方提出续租要求，否则视为放弃其优先承租权。

十二、因不可抗力导致本协议一方或双方不能履行协议义务的，双方均不负违约责任，但应及时通知对方。因一方怠于履行通知义务导致损失扩大的，过错方应就扩大部分承担赔偿责任（不可抗力包括重大自然灾害、政策的重大变化和政府的公权力行为等）。

十三、本协议与备案的房屋租赁合同书有同等法律效力，本协议与备案的房屋租赁合同内容如有不一致或冲突、矛盾之处，皆以本协议约定为准。

十四、如有未尽事宜双方协商解决，可由甲、乙双方另行议定签署补充协议作为合同附件，补充协议与本协议具同等法律效力。

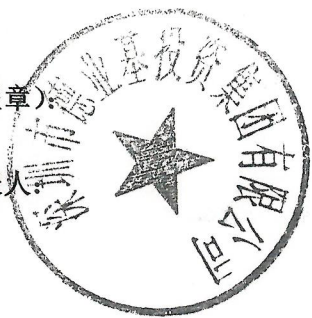
十五、甲、乙双方在履行本协议中发生争议的，经双方协商不能解决的，可向本合同登记机关调解；调解不成的，可向人民法院提起诉讼。

十六、本协议一式叁份，甲、乙双方各执壹份，甲方主管部门备案壹份，均具同等法律效力。本协议自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）

法定代表人：

日期：



乙方（盖章）

法定代表人：

日期：



