

# 分租协议

出租方：张国奎【身份证号码：321102197311160518】（以下简称甲方）

承租方：北京康信君安资产管理有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》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，签订本协议。

## 第一条 房屋及用途

甲方将文昌中路 492 号珍园商铺（建筑面积约 368.94 平方米）内西南面两间办公室分租给乙方办公使用，公共区域可共用。租赁期自 2022 年 02 月 01 日起 至 2023 年 01 月 31 日 止。在租赁期内，乙方负责其与本方工作人员的人身及财产安全，与甲方无关。期间产生的债权债务由各自承担。

## 第二条 租金及付款方式

甲乙双方约定租金按年支付，年租金人民币(大写)叁万陆仟元整(小写)36,000.00。本协议签订后 5 日内应支付租金，先付款后租用，乙方另需支付押金人民币(大写)叁仟陆佰元整(小写)3,600.00。到期退房时甲方确认乙方租赁期间未给房屋造成损失，押金无息退还乙方。甲方应配合乙方开具房租发票，开票税金由乙方自行承担。

甲方收款账户信息如下：

户名：张国奎

开户银行：扬州农村商业银行扬州营业部

银行账号：6230 6662 3100 6755 519

## 第三条 其他费用

无物业费，水电费按实分摊。

## 第四条 租赁期满

租赁期限届满后，如乙方要求继续租赁需提前 3 个月通知甲方。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

## 第五条 协议终止

租赁期间，任何一方提出终止协议，需提前 1 个月通知对方。

## 第六条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止协议，收回房屋，造成甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并承担相当于一个月租金金额的违约金：

- 1、乙方未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、乙方利用承租房屋进行违法活动、生产、经营，损害公共利益的；
- 3、乙方不按时缴纳或者拖欠租金及押金的；
- 4、乙方不服从甲方管理，影响甲方公司人员办公的；
- 5、乙方在租赁期间私自改装线路，私自安装其它设施存在隐患的；
- 6、乙方未经甲方同意，私自改建影响房屋结构的；
- 7、乙方未经甲方同意，利用租赁的办公区域注册公司。

若在乙方租赁期内，因甲方与扬州市珍园实业发展有限公司关于本商铺的租赁合同未能成功续签，则视为甲方违约，甲方应于 7 日内无条件退还乙方未能使用期间的房租，并承担相当于一个月租金金额的违约金。

#### 第七条 争议解决的方式

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，向有管辖权的人民法院起诉。

第八条 本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份。本协议未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

甲方：

汪国奎

联系人：

电话：19962508677

2022 年 01 月 27 日

乙方：

联系人：

王利

电话：13699195166

2022 年 01 月 27 日



# 租赁合同

# 租赁合同

合同编号: YZZY090727

甲方(出租方): 扬州市珍园实业发展有限公司

法定地址: 扬州市广陵区文昌中路492号

法定代表人:

联系地址: 扬州市广陵区文昌中路492号

邮政编码: 225002

联系电话: 0514-87567888

传真号码: 0514-87567888



乙方(承租方):

法定地址:

法定代表人: 吴国奎  
兴城西路110号锦月苑5-506

联系地址:

邮政编码:

联系电话:

传真号码:

日,甲方宽限实际交付日为租赁期起始日,且本合同项下所有期限均予以顺延。若在宽限期届满,甲方仍无法交付该商铺,则乙方有权解除本合同,届时双方互不承担责任,乙方已向甲方支付的预付款(包括保证金、预付租金等),由甲方无息退还乙方。若甲方交付的该商铺不符合本合同附件二约定的交付标准的,则乙方同意给予甲方三十(30)日的整改期,若整改期届满,该商铺仍不符合本合同附件二约定的标准的,则乙方有权解除本合同,届时双方互不承担责任,乙方已向甲方支付的预付款,由甲方无息退还乙方。

4-4 若乙方未按时办理该商铺接收手续,则本合同约定的期限不顺延,该商铺自交付日或甲方另行通知乙方收楼的日期(“通知交付日”)起视为交付给乙方。如乙方直至交付日或通知交付日起计的第十四(14)日仍未实际办理验收交接手续,则甲方有权单方解除本合同。本合同因此而提前解除的,则乙方应向甲方支付相当于保证金总额的违约金,且甲方有权将该商铺出租予任何第三方而无须通知乙方。

## 第五条 续租

5-1 租赁期届满,甲方有权收回该商铺,乙方应如期返还。若在租赁期内,乙方严格执行本合同规定的各项条款和条件,则租赁期满乙方需继续承租该商铺的,应于租赁期届满前提前六(6)个月,向甲方提供书面的不可撤销的继续承租该商铺之申请,经甲方同意后,双方应协商租赁条件并重新签订租赁合同。逾期未提出申请或在提出申请后一(1)个月内双方未签妥租赁合同或续租协议的,则视为乙方放弃在同等条件下对该商铺之优先承租权。

5-2 在甲、乙双方签署续租协议或租赁合同且续租期尚未开始时,若乙方有违约行为,甲方有权单方面解除续租协议或租赁合同而将该商铺另行出租。

## 第六条 租金、物业管理费、商业管理费及支付

6-1 租赁期内,乙方须向甲方支付附件三所列明的租金(以下称“租金”)。免租装修期内,乙方无需支付租金、商业管理费,但应支付相关物业管理费及本合同约定的其他费用。

6-2 租赁期内,乙方须向甲方支付附件三列明的物业管理费(以下简称“物管费”)。物管费中包含公共设施维护费、室内外公共区域的照明、清洁及保养、保安服务费等。该商铺内安装独立的电表,乙方应

补付差额；反之，若按税前月营业额计算所得的提成租金额低于月基本租金，则双方按月基本租金核算。

6、乙方应于次年度4月1日或之前向甲方提供会计师/审计师事务所出具的年度审计报告，审计报告应注明每月税前营业额。甲方保留对该等报告的复核权利。甲方可聘请信誉良好的会计事务所的审计师，审查乙方提供的审计报告中的营业收入资料，乙方应合作提供审计师就财务报表营业收入查核上所需的财务资料。

7、若乙方拒绝或拖延向甲方提供营业额资料或其提供的营业额资料与乙方的实际营业状况明显不符，则在不影响甲方行使本合同约定的其他权利的前提下，甲方有权向该商铺派遣工作人员，监督乙方的收银工作，该工作人员的工资等费用由乙方承担。

### 物业管理费

物业管理费按该商铺建筑面积计征。管理费为每月人民币贰仟伍佰元整（RMB：2500元整），免租期管理费为每月人民币贰仟伍佰元整（RMB：2500元整）。

### 保证金

该商铺保证金为人民币贰万伍仟元整（RMB：25000元），其中租金保证金为相当于该商铺两个月基本租金的金额，计人民币壹万元整（RMB：10000元），物业管理费保证金为相当于该商铺两个月物业管理费的金额，计人民币伍仟元整（RMB：5000元整）。商业管理费保证金为相当于该商铺两个月商业管理费的金额，壹万元整（RMB：10000元）。

### 水、电费保证金

该商铺水、电费保证金为人民币伍仟元整（RMB：5000元整）。

### 付款期限及付款方式

1、押2付3，租金、管理费采用先付后用的原则，乙方应于每月1日或之前向甲方支付该月的基本租金、管理费，甲方在收取上述费用后五日内提供相应的票据。

2、乙方应于签署本合同当日向甲方付清保证金、水、电费保证金、预付3个月租金、管理费。

收款银行资料

银 行：395067900018120045801

帐户名：扬州市珍园实业发展有限公司

RMB 帐号：

USD 帐号：

甲方：扬州市珍园实业发展有限公司

代表人：陈丹红

日期：



乙方：汪莹

代表人：

日期：

(签章)