

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：周本娜

身份证：500101197202193544

通讯地址：

联系电话：

承租人（以下简称乙方）：重庆源一科技有限公司

机构代码证号：91500105MA5XDRYG448

通讯地址：

联系电话：

甲乙双方经自愿协商一致后订立本合同，以资双方共同遵守。

一、 租赁房屋位置及用途：

甲方同意将坐落于 江北区鹅子丘路 68 号 2 幢 17-16/17/18 的物业（以下简称该物业或该房屋）出租给乙方，该物业以装修状态并以现状租给乙方作为 办公 使用。

二、 租赁期：

租赁期限【12】个月，自【2022】年【6】月【6】日起至【2023】年【6】月【5】日止，免租期自【2022】年【6】月【6】日起至【2022】年【8】月【5】日止。

三、 租金标准：

- 1）租金：本合同项下租金按税后甲方净收金额计算，相关税金（含应由甲方缴纳的税金）由乙方承担。起始租金标准（税后净收）为每月人民币【5450】元（大写：伍仟肆佰伍拾圆）。
- 2）租金支付方式：租金以每三个月一期之方式支付甲方，以现金或转账方式交付租金，当甲方确认收到乙方租金后甲方应乙方要求开具租金收据给予乙方，乙方负责保管租金收据。
- 3）租金支付时间：第一期租金于【2022】年【6】月【6】日或之前支付，以后每期租金应在上期租金到期前并提前 5 天交付甲方。
- 4）租赁期间，该物业每月的物管、通讯费、水电费、天然气费及其他相关费用均由乙方承担，并按相关收费部门的规定缴纳。

四、 押金：



乙方须于【2022】年【6】月【6】日或之前向甲方支付押金人民币【5450】元（大写：伍仟肆佰伍拾圆），甲方应乙方要求开具押金收据，乙方负责保管押金收据。租赁期满，乙方负责结清使用该物业应由乙方承担的相关费用，之后，押金由甲方如数退还给乙方（不计利息）。

五、 甲、乙双方的权利义务：

- 1) 甲方出租该物业，甲方保证对该物业拥有合法产权证明及享有完整所有权或享有合法处分权，有权出租该物业，该物业的共有人或第三人（权利人）同意出租该物业，并且甲方保证向乙方提供的有关该物业的资料全部真实合法，如因此而导致的一切法律责任及经济赔偿，由甲方承担。
- 2) 租赁期间，乙方如对该物业及其设施故意损坏或使用不当而引起的损毁，乙方应负责修理和恢复原状或赔偿经济损失，因此产生的费用由乙方承担。如属正常自然损耗，则由甲方负责维修及保养。
- 3) 乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同并收回该房屋，乙方已交的租金、押金不予退还：a、未经甲方书面同意，转租、分租、转让、转借给他人使用的；b、未经甲方书面同意，擅自改变房屋主体结构和用途的；c、利用承租的房屋存放危险物品或进行违法犯罪活动损害公共利益的；d、拖欠租金超过 10 天或逾期未缴承租期间各项费用超过 20 天的。
- 4) 租赁期间，乙方若将该物业分租或转租必须事先得到甲方的书面许可。
- 5) 租赁期间，乙方应按时（若遇节假日则顺延至届满后的第一个工作日）支付租金及各项费用，若逾期支付，每逾期一日应当按照应付未付金额每日万分之五的标准向甲方支付违约金。
- 6) 在租赁期内，任何一方不得擅自提前解除本合同。若甲方提前解除本合同，甲方所收取的押金退还予乙方，同时甲方须按三个月租金的标准向乙方支付违约金；若乙方提前解除本合同，乙方须按三个月租金（包括押金和自解除之日剩余未用租金）的标准向甲方支付违约金。
- 7) 租赁期间，该房屋如遭到不可抗力的自然灾害时，本合同自然终止，互不承担责任。
- 8) 租赁双方的有效文书（含诉讼法律文书）送达地址以本合同记载的联系地址为准，送达时间以文书到达之日或邮寄被退回之日为准。

六、 合同的变更、解除与终止



- 1) 租赁期满, 该房屋由乙方腾空清洁后按届时的现状交还甲方, 乙方不得损坏附着于房屋上的装修装饰。
- 2) 如乙方擅自将租赁房屋进行抵押担保或利用租赁房屋进行违法活动, 甲方有权立即单方面终止本合同。
- 3) 租赁期满, 乙方如要求续租, 则应当在租赁期满三个月之前向甲方提出书面续租申请, 如乙方不在前述时间内提出申请, 视为乙方不再续租; 如甲方在期满前不书面拒绝续租的, 视为甲方同意乙方续租; 甲乙双方应当在租赁期满三个月前参照当时、当地、同等地段的租金标准协商确定续租合同的条件, 甲方不得恶意提高租金; 在同等条件下, 乙方享有优先续租权。
- 4) 租赁期间, 甲方有权依照法定程序转让该物业, 在同等条件下, 乙方享有优先购买权。若转让给第三方后, 本合同对新的产权人和乙方继续有效。

七、 其他

- 1) 本合同的订立、生效、解释及争议均适用于中国法律。如发生争议, 合同各方首先应通过友好协商解决, 如协商不成可以向本合同签订地【重庆市江北】人民法院提起诉讼。
- 2) 甲方有义务配合乙方开具正式的租赁发票。开具租赁发票所缴的全部税金(含应由甲方缴纳的税金)由乙方承担。
- 3) 甲乙双方同意, 除本合同约定内容外, 本合同内容如有任何更改或补充, 甲乙双方同意以书面补充协议补充, 并经双方签字后生效。
- 4) 本合同一式两份, 经甲乙双方签字后生效, 双方各一份, 具有同等法律效力。
- 5) 甲方同意给乙方两个月免租期, 用于乙方负责购买租赁房屋内全部办公桌椅(全新)、二楼马桶一个(全新)、二楼楼梯上去处挂机空调一个(全新), 如租赁合同提前解除或者租赁合同期满, 乙方购买的前述全部办公桌椅、二楼马桶一个、一楼挂机空调一个均归甲方所有, 需留在房间内, 若乙方未购买和安装前述物品, 或者届时未将该等物品留存在租赁房屋内, 则甲方有权要求乙方补齐两个月租金甲方收款账户:

开户银行: 中国农业银行重庆万州区王牌路支行

开户名: 周本娜

账 号: 622845 047801 6558276

甲方:  乙方:

本合同签署时间: 2022年5月31日