

四川迈诺供应链管理有限公司 房屋使用合同

甲方（出让方）：四川迈诺供应链管理有限公司
地址：成都市新都区物流中心顺运路 88 号
法定代表人：刘均福

乙方（承接方）：成都紫光物流有限公司
法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方就甲方将四川迈诺供应链管理有限公司综合楼给乙方使用，乙方同意承接甲方房屋（101 室用于 办公（续租））的相关事宜，经协商一致，订立本合同。

1、该房屋使用期共 12 个月（1 年），自 2023 年 03 月 01 日起至 2024 年 02 月 28 日止。

2、该房屋使用费单价为人民币 1863 元/月/间，按每半年向甲方支付，每期提前 20 个工作日交足下期费用，合同费用总额为 22356 元。

3、乙方应向甲方一次性交纳房屋使用保证金，保证金共计人民币 1800 元（大写 壹仟捌百 圆整）（前期已交 1800 元可抵充）。保证金不计利息。使用期间，如乙方欠交按本合同约定应当由乙方缴纳的各项费用，给甲方造成损失的，甲方可以从保证金中扣除欠缴金额，不足部分甲方有权向乙方追偿。乙方欠缴的费用包括使用费、物业管理费、水费、电费、气费、空调使用费、滞纳金和违约金。

4、乙方所交费用不包括垃圾清运费、保安服务费、水费、电费、气费等费用。甲方收取（甲方代收）该费用后向乙方出具等额票据。

5、使用期间，乙方给所承接房屋及其附属设施、设备造成损坏的（正常损耗除外），乙方应立即将所承接房屋及其附属设施、设备恢复原状。否则，甲方可以从保证金中扣除合理的修缮费用，不足部分甲方有权向乙方追偿。

6、使用期间，如该房屋所有权或经营权发生变化，甲方不必征

得乙方同意,但应通知乙方。该房屋所有权或经营权的转移不影响本合同的履行。

7、未经甲方同意,乙方不得转租、转借承接房屋。如经甲方同意,乙方将承接房屋转租、转借给第三方使用,乙方与第三方对甲方承担连带责任。

8、使用期间,甲方负责购买房屋的保险,乙方必须购买承接房屋内自己财产的保险。若乙方未购买上述保险,由此产生的财产损失均由乙方负责赔偿,并承担全部责任。

9、甲方违反本合同约定,提前收回房屋的,应按照本合同费用总额的10%向乙方支付违约金,若支付的违约金不足(经双方认可)弥补乙方损失的,甲方还应承担赔偿责任。

10、使用期间,乙方有本合同第14条所列行为,甲方有权解除合同,收回该房屋。同时乙方应按照本合同费用总额的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应承担赔偿责任。

11、使用期间,乙方逾期交纳按本合同约定应当由乙方缴纳的各项费用的,每逾期一日,每日则应按上述费用总额的千分之五向甲方支付滞纳金,直至付清各项费用为止。

12、使用期间,乙方在承接区域内应严格遵守甲方和物业管理公司制订的各种规章制度。乙方如改变房屋的内部结构、装修、设置标牌或设置对房屋结构有影响的设备,其实施方案须事先征得甲方的书面同意后方可施工,并由乙方自行负责。使用期满后或因乙方责任导致退出或本合同终止的,除双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

13、乙方遵守甲方和物业管理公司制订的各项规章制度,是为保证甲方园区安全,有序。并不能构成甲乙双方或者甲方与乙方工作人员具有劳动合同关系、雇佣关系以及其他人身依附关系等等。乙方或者乙方内部工作人员不得以此为理由向甲方或者上级主管部门提出

要求,要求甲方承担乙方工作人员工资、各种纠纷的解决等事由。如有违反,每出现一人次,乙方向甲方支付违约金人民币二万元。

14、使用期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回房屋:

- (1) 乙方单方面解除合同或中途擅自退房的;
- (2) 未经甲方书面同意,将房屋转租、转借给他人使用的;
- (3) 未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构或损坏房屋的;
- (4) 损坏承接房屋及其附属设施、设备,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
- (5) 未经甲方书面同意,改变本合同规定的使用用途的;
- (6) 利用承接房屋存放危险物品或进行违法活动的;
- (7) 逾期未交纳按本合同约定应当由乙方交纳的各项费用,给甲方造成严重损失的;
- (8) 逾期缴纳房屋使用费的,逾期天数达到连续 30 天或者多次逾期天数累计达到 60 天的;
- (9) 拖欠物业管理费、水费、电费、气费、空调使用费等各项费用逾期天数连续 60 天或多次逾期累计 90 天以上的。

15、使用期满,乙方如要求续用或退租,应在使用期满 3 个月之前书面通知甲方,以方便甲方另行安排;否则甲方单方有权视为合同正常终止或正常延续。如甲方视为合同终止,乙方应将所承接房屋,经甲方验收合格后,将完好物业归还甲方(恢复原状——正常损耗除外),乙方逾期归还房屋,按逾期天数,每天乙方应按原日使用费的 2 倍向甲方支付滞纳金,并承担因逾期归还房屋给甲方造成的损失。乙方在使用期间无任何违反本合同约定的行为(已经处理过的违约行为视为没有违反合同约定),甲方在收回房屋后 5 个工作日内将保证金返还乙方。

16、因不可抗力的自然灾害原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。

17、因国家政策需要收回、改造或拆除已使用的房屋,给甲、乙双方造成损失的,互不承担责任。

18、因本合同第 16 条、17 条原因而终止合同的,费用按照实际

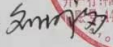
使用时间计算,不足整月的按天数计算,多退少补。保证金据实结算后,予以退还。

19、本合同项下发生的争议,由各方当事人协商解决;协商解决不成的,各方均可向新都区人民法院提起诉讼。

20、本合同未尽事宜,经双方当事人协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。合同补充条款或者变更应采用书面形式,经各方当事人签字并盖章后有效。

20、本合同经法定代表人或授权代表签字并由合同主体盖章后生效。本合同及附件一式两份,甲、乙双方各执一份,均具有同等法律效力。

21、本合同内容的修改、删减、增加、涂改处须加盖公章,否则无效。

甲方(盖章): 四川迈诺供应链管理有限公司
代表: 

乙方(盖章):

代表: 

本合同签订地:成都市新都区
签订日期:2023年02月06日