

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：四川柒元星实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：四川安智信实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于成都市武侯区武兴五路77号智领大厦
1单元201；房屋结构为框架，建筑面积300 m²；

第二条 房屋用途

1. 该房屋用途为办公。
2. 除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限

1. 租赁期限自2023年1月4日至2026年1月3日止。
2. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应按期返还，乙方如要求续租，应在租赁期满壹月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金

1. 该房屋租金为：人民币30元/m².月，每月租金共计人民币：9000.00元（大写：玖仟元整）。
2. 每年应交租金共计人民币10800.00元（大写：壹万零捌佰元整）。租金按年度交纳，乙方应在每年度到期前15日内交租下一年度租金。
3. 乙方所交付的租金仅为所租赁房屋的费用，不包括物业管理费、水费、电费、气费等其他费用。
4. 在甲方交付房屋后，乙方自行进行装修、装饰，费用由乙方自行负责。装修、装饰后所有权归甲方，甲方予以免收乙方前两年的房屋租赁费用。

第五条 交付房屋期限

甲方于2023年1月4日，将该房屋交付给乙方。

第六条 甲方对产权的承诺



甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第七条 维修养护责任

因乙方管理使用不善造成房屋的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第八条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 物业管理费；

第九条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达30天；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；

第十条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前壹个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。若因甲方无故提出终止合同，则双倍赔偿乙方剩余租金。若乙方无故提出终止合同，则甲方不退还剩余租金。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前壹个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十一条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同,任何一方违反本合同的规定,按年度须向对方交纳年度租金的5%作为违约金。乙方逾期未交付租金的,每逾期一日,甲方有权按月租金的3%向乙方加收滞纳金。

第十二条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的,双方互不承担责任。

第十三条 其它

本合同未尽事宜,由甲、乙双方另行议定,并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

第十四条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字在加盖乙方公章和出租方签字及按手印后具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项,均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十五条 争议的解决

本合同在履行中发生争议,由甲、乙双方协商解决。协商不成时,由仲裁裁决,对双方均有约束力。

第十六条 合同份数

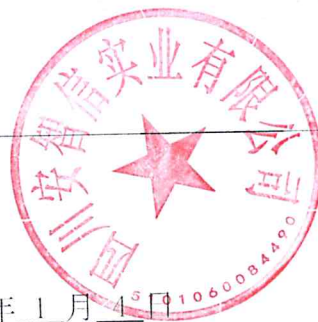
本合同连同附件共叁页,一式贰份,甲、乙双方各执壹份,均具有同等效力。

甲方(盖章)



2023年1月4日

乙方(签章)



2023年1月4日

关于注册地无办公场所的说明

因经营需要，在注册地（成都市金牛区天龙大道1333号8幢15-1号）我司无办公场所，经营在其他地方进行。特此说明。

四川安智信实业有限公司（盖章）

2023年4月10日



