

房屋租赁合同

甲方（出租方）：曾小悔

乙方（承租方）：四川恒升信达科技有限公司

营业执照：91510100MA61WEK25L

联系地址：成都市高新区天益街 38 号理想中心 3 栋 17 楼 1708 号

联系电话：028-85435158

房屋坐落：成都市高新区天益街 38 号 3 栋 17 楼 1708 号

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况

- 1、本合同所出租办公室坐落在成都市高新区天益街 38 号 3 栋 17 楼 1708 号。
- 2、本合同所出租办公室的使用面积 140.35 平方米，公摊面积 39.55 平方米，合计：179.91 平方米。

第二条 办公室内部的装修情况及主要设备

办公室为简易装修，包含瓷砖地面、柜式空调。

第三条 办公租赁的期限

租赁期限为 12 个月。从 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

租赁期限届满前 30 天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续续签合同。

第四条 租金及其缴纳方式

租金每平方 43.91 元，每月房屋租金 7900 元（大写：伍仟伍佰壹拾元整）。

租金为一口价（土地使用费、垃圾清理费、房屋产权费、治安费等均由甲方承担）。

租金每月支付一次，转入甲方指定账户。合同签订后乙方应向甲方支付一年租金 94800 元（大写：玖万肆仟捌百元整）。

甲方向乙方开具收据，需提供租房发票给乙方。

第五条 押金

押金 10000 元（大写：壹万元整）。该押金用于保障办公室内的设备完好，如出现设备损坏的现象，乙方负责将设备维修好，如损坏无法维修，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损坏办公室内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

第六条 房屋修缮和装修

甲方应保证办公室符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用办公室具有影响的情形，甲方应及时解决。如果人为的破坏由乙方负责维修。

乙方在使用过程中，如需改变房屋的结构和装修情况，应经过甲方书面同意，否则视为违约，应向甲方支付违约金 10000 元。

租赁合同期满后乙方如不续租，或因乙方原因提前解约，乙方需将租赁办公室还原。

第七条 其他

乙方负责安装办公室电表，甲方每月按实际用电量收取电费。

甲方按乙方上班人数收取水费，计量标准为每人每月 2 吨水。

乙方租赁办公室期间，未经甲方同意，不得随意出入甲方其他办公室，不得喧闹，影响甲方正常办公秩序，否则甲方有权收回办公室，并且不支付任何违约金。

乙方安装大功率电器，需与甲方沟通，看是否能满足电力承载。

第八条 违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回办公室，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

- 1) 擅自将办公室转租、转让、转借的；
- 2) 利用承租办公室进行非法活动，损害公共利益的；
- 3) 拖欠租金。

2、租赁期间内，如乙方无违约行为，甲方不得提前单方面解除租赁合同。

3、乙方租赁办公室期间，未经过甲方同意，随意出入甲方其他办公室，喧闹，影响甲方正常办公秩序，否则甲方有权收回办公室，并且不支付任何违约金。

第九条 优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租办公室，则乙方在同等条件下享有优先承租权。

第十条 免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

第十一条 争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第十二条 合同自双方签字之日起生效。一式二份，双方各执一份。

出租方：周小中

2022年12月31日

求租方：四川恒升信达科技有限公司
法定代表人：

2022年12月31日