

成都市房屋租赁合同

出租方（甲方）：成都逸城找房住房租赁有限公司

法人代表：王兴

身份证：510122199611259578

承租方（乙方）：周成雨

证件号：13825199007314219

根据国家有关法律、法规、和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋的基本情况

- 1、甲方将其合法拥有的座落于成都市天府新区华阳协和下街588号14栋9层906号租给乙方使用（以下简称该房屋）。
- 2、该房屋建筑面积共约95平方米（含房屋主体、屋前院落等）。
3. 乙方承租该房屋用途为办公。
4. 在租赁期间内未征得甲方书面同意以及未经审核批准前，不得擅自改变给房屋的用途

第二条 租赁期限及续租

1. 该房屋租赁期自：2023年7月3日至2025年7月2日。
2. 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方按照原状返还房屋及其附属物品、设备、设施。若乙方提出继续承租的，

应提前 30 日向甲方提出书面续租请求，征得同意后甲乙双方重新签定房屋租赁合同。

第三条 租金及交付方式

1. 租金标准为每月：5000 元（大写：伍仟 元整）物业费每月：245 元。

付款方式为押 二 付 三，

第一次 2023 年 7 月 3 日（25735 元）

第二次 2023 年 10 月 3 日（15735 元）

第三次 2023 年 1 月 3 日（15735 元）

第四次 2024 年 4 月 3 日（15735 元）

第五次 2024 年 7 月 3 日（15735 元）

第六次 2024 年 10 月 3 日（15735 元）

第七次 2025 年 1 月 3 日（15735 元）

第八次 2025 年 4 月 3 日（15735 元）

租金需提前 15 天存入甲方指定的账号，乙方逾期交付房租的每日按照壹佰元加收滞纳金。

2. 在合同有效期内，租金不在调整。此房屋租金为税前价格，不含税金。

3. 甲方收取租金后向乙方开具收据，乙方需留存转账凭证，否则视为无效。

第四条 房屋租赁押金及其其它费用

1、房屋租赁押金为 10000 元，（大写 壹万元 整）

2. 租赁期满，房屋押金除了抵扣应由乙方承担的费用，以及乙方应承担的违约赔偿外，剩余部分返还乙方。（注：房屋租赁押金不能抵充房租）

3. 合同期满，乙方结清全部费用双方办理移交手续后，甲方应在3个工作日内退还乙方房屋租赁押金，若乙方在办理移交手续后30日内不主动与甲方联系，则视为乙方放弃房屋租赁押金。

4. 在租赁期内乙方应承担使用的水、电、电话费、宽带，有线电视费，停车费等费用，由乙方按有关规定自行负担。

第五条 房屋返还

1. 租赁期满或合同解除，乙方须结清费用后返还房屋。甲乙双方验收在，《房屋附属设备交接清单》及退房确认书上签字。乙方添置的物品由乙方自行回收，而对于乙方装饰，装修的部分，由乙方恢复原状或由甲方恢复原状，如由甲方恢复则乙方应向甲方支付恢复原状所需的费用。乙方未经甲方同意遗留下来的物品，甲方不承担保管义务并有权按丢弃处理。

2. 退租时需本人携带甲方开出的押金收据，如未出示或丢失租赁押金收据不予退还。

第六条 房屋附属设施的维护

1. 甲方将房屋交付乙方前，应保障该房屋及其附属设施处于可正常使用状态，乙方入住前应仔细检验房屋内所有物品及附属设施，验收无误后签署《房屋附属设备交接清单》及交付

确认书。

2. 对于该房屋内的自来水管道的，燃气管道，电路因自然损坏或合理使用而导致的损耗，乙方及时通知甲方，甲方应及时向业主或物业管理部门联系进行维修，乙方不承担责任。
3. 乙方不合理使用或保管不当，致使该房屋及其附属设施发生损毁或故障的，乙方承担全部责任。如乙方拒不维修或拒不赔偿的，甲方可为维修或购置新物，费用全部由乙方承担。
4. 乙方应安全使用并爱护房屋的设施，因乙方使用不当或者其他过错造成乙方租住人员自身及他人人身伤害及房屋附属设施、设备的损坏，水灾，火灾及第三方损失，由乙方负责修复或赔偿。乙方在 3 日内拒不赔偿的，视为乙方违约，甲方有权收回房屋，并依法追究乙方相应得法律及赔偿责任。
5. 房屋交付乙方后，乙方自行改善和增设的物品，甲方不承担维修的义务。

第七条 合同变更

1. 乙方在承租期间，不得将房屋转租，转让，抵押以及借住他人。
2. 租赁期如乙方提出将房屋全部或部分转租给他人乙方在继续履行支付租金的情况下须提前 30 日书面通知甲方，乙方自行寻找的客户须履行乙方原合同各条款，乙方自行与承租客结清屋内各项费用并至甲方指定地点变更相关交接手续，甲方同意退还乙方变更的承租客户日后的剩余房屋租金及租赁押

金。

3. 接受转租后的承租人在合同变更之日起，继续履行原承租方与甲方签署的合同条款的各项约定，原承租人在租住期间产生的各项费用未结费用，由接受转租的现承租人全部承担。

第八条 合同解除

1. 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

（一）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；

（二）因地震，火灾等不可抗力致使房屋损坏或造成其他损失的。

3. 乙方有下列情形之一的按照违约处理，甲方有权单方面解除合同收回该房屋：

（一）不按合同约定支付租金达 3 日的；

（二）欠缴各项费用达 200 元以上或欠费超过三个月的；

（三）擅自改变房屋用途及擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；

（四）超过合同约定最多居住人数的；

（五）擅自将该房屋部分转租给第三人或利用该房屋从事违反国家法律法规活动的；

（六）经核实确认存在由管辖派出所，居委会或周边邻居反映扰民现象的；

第九条 违约责任

1. 在租赁期内甲方需提前收回该房屋的，应提前 30 日通知乙方并积极给乙方调房。否则将已收取的租金余额退还乙方，并按月租金的 200% 支付违约金。
2. 乙方如违反第八条三款约定的，甲方有权开启房门接纳新租客入住，并视为乙方自动放弃房屋内所有留物品，造成的后果由乙方自行承担，并且按月租金的 200% 向甲方支付违约金。
3. 在租赁期内乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，并按月租金的 200% 支付违约金。
4. 在租赁期满前一个月内，乙方应配合甲方带新的租客看房，不得干扰或阻碍，否则视为乙方违约。
5. 在租赁期内，由于原业主及国家政策原因无法继续履行合同的，双方均不承担违约责任。

第十条 合同争议的解决办法

如在合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决，协商或调解不成的，依法向房屋所在管辖的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他补充约定事项（注：任何口头承诺均无效）

1. 该房屋物业管理由乙方随房租一起交给甲方。
2.
3.

本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式两份，其中

本合同经甲乙双方签字盖章后生效，本合同一式两份，其中甲方执一份，乙方执一分。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充约定事项应采取书面形式作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效应。

出租方（甲方）

联系人/电话：13237985911

签约时间 2023.7.1



承租方（乙方）

联系人/电话：18202861080

签约时间 2023.7.1

Handwritten signature of the tenant (乙方) in black ink.

