

房屋租赁合同

出租方（甲方）：重庆追远科技有限公司

承租方（乙方）：重庆慕高科技有限公司

本着平等自愿、诚实信用的原则，甲、乙双方经过友好协商，就房屋租赁事宜达成一致，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，签订本合同供双方共同遵守。

一、租赁房屋的状况：

1、甲方将位于（地址）重庆市江北区寸滩街道港安二路 28 号 C 栋 1-1（总建筑面积 99 平方米）房屋出租给乙方使用，具体范围以附图标识的租赁区域图为准。

二、租赁房屋的用途：办公。

三、租赁房屋的期限：从 2023 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日。

四、租赁房屋的交付：租赁房屋为现房，乙方在签订合同之前即已知晓租赁房屋实际情况，且已进行验房，同意接房。本合同签订之日，甲方已将房屋交付乙方使用，交付房屋的具体设施、物品及其租赁时的价值、现状以本合同附件一的租赁房屋交付清单为准。

五、租赁房屋的装修：租赁房屋由乙方装修。乙方装修前需将装修方案及图纸报甲方审核同意后方可进行装修。乙方装修需要通过二次消防验收的，由乙方自行负责办理消防验收手续。装修及消防验收相关的费用由乙方自行承担。

六、租金标准、租金支付方式及租赁保证金：

1、按建筑面积计租。甲、乙双方约定，租金标准为含税价每月 3465 元（大写：叁仟肆佰陆拾伍元）租金。

3、租金支付方式为半年支付一次，首期租金乙方须在本合同签订之日起 1 个工作日内支付给甲方，此后每期租金须在距上一租期届满之日的 30 日前支付，即至少提前 30 日支付下一期租金。

4、本合同签订之日起一个工作日内，乙方须一次性向甲方支付租赁保证金3500元，该租赁保证金在租赁期满后且满足本合同约定的退还条件时无息退还。若乙方有任何违约情形，甲方可在该租赁保证金中扣除相应违约金或欠付费用（包括但不限于租金、水电费及物管费等乙方欠付的所有费用），乙方应自甲方扣款后 1 个工作日内补足，乙方逾期未补足租赁保证金，甲方有权单方面解除本协议。

七、物管费、水费、电费、公摊能源费的承担：

1、租赁期内乙方租赁房屋产生的物管费、水费、电费、公摊能源费均由乙方承担。

2、每月水费、电费及公摊能源费用的具体金额以物管单位核算的金额为准。

3、乙方应与物管单位另行签订物业服务协议，物管费标准：每月 2.1 元/平方米，物管费及相关费用由乙方直接向物管单位缴纳，乙方须按物管单位要求按月及时、足额缴纳物管费。若因为乙方未按时足额缴纳物管费，造成甲方代为支付，甲方有权向乙方索赔。

4、乙方须按月在收到甲方的缴费通知后三个工作日内向甲方支付水费、电费及公摊能源费。

八、乙方使用租赁房屋的要求：

1、在租赁期间内，乙方不得以转租、转借、转让、共同使用等任何方式将租赁房屋给乙方以外的任何第三人使用。如乙方需转租租赁房屋，乙方必须事先书面通知甲方，经甲方书面同意后方可转租。未经甲方书面许可，乙方将租赁房屋以转租、转借、转让、共同使用等任何方式将租赁房屋给乙方以外的任何第三人使用，甲方可以单方面解除本合同。

2、乙方不得改变合同约定房屋用途，不得利用承租房屋从事违法行为。若乙方违反本约定，甲方可以单方面解除本合同，并要求乙方承担一切损失（包括但不限于诉讼费、律师费、向第三方支付罚款、赔偿金等）。

3、未经甲方书面许可，乙方不得改变房屋主要结构，不得变更房屋内设施、设备配置，不得改变房屋内设施、设备安装、布局现状。乙方违反本约定，甲方可通知乙方立即恢复原状，若乙方未按照通知要求恢复原状，则甲方可单方面解除本合同。

4、乙方使用租赁房屋不得侵害任何第三人合法权益，须做好承租房屋的安全、卫生、消防等方面工作，须以正当、合理以及符合租赁房屋属性的方式规范使用租赁房屋。由于乙方使用租赁房屋不当造成的一切损失由乙方承担赔偿责任。

5、乙方须遵守甲方及物管单位制定的管理制度以及实施的管理措施。

6、乙方在签订本合同时已明确知晓租赁房屋所在地的招商规定及政策、法规等对承租人入驻承租房屋的要求，并同意严格遵守、执行相关规定及要求。

7、甲乙双方经协商一致，如因室内电路使用不当，导致室内发生火情及触电情况所造成的损失，一律由承租方乙方负责，包括但不限于电动车充电宝、手机等充电行为，以及家用电器的使用不当等。

九、租赁房屋的返还及租赁保证金的退还：

1、租赁期限届满或合同提前解除或终止，乙方返还租赁房屋时，若甲方不要求恢复原状，则乙方租赁房屋的装饰装修及其附属设施均无偿归甲方所有，乙方须于租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日后三个自然日内返还租赁房屋，若乙方未在该约定时间内返还房屋，甲方从租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日起按每日日租金的 2 倍元的标准收取占用费，直至乙方返还房屋为止，该占用费可以从乙方所缴纳的租赁保证金中扣除；若

乙方在租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日后十个自然日内仍然未返还房屋,则甲方可以立即单方面腾空乙方占用的房屋另行处分,乙方租赁房屋内的财物均视为抛弃物,甲方有权予以任意处置,处置收益归甲方无偿享有,处置收益不足处置费用的,甲方有权向乙方进行追偿。

2、租赁期限届满或合同提前解除或终止,乙方返还租赁房屋时,若甲方要求恢复原状,则乙方应当在租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日起三个自然日内将租赁房屋恢复原状,并由甲方进行验收;逾期未恢复原状,则甲方从租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日起按每日租金的2倍元的标准收取占用费,直至乙方恢复原状并返还房屋为止,该占用费可以从乙方所缴纳的租赁保证金中扣除;若乙方在租赁期限届满之日或合同提前解除或终止之日后十个自然日内仍然未恢复原状并返还房屋,甲方可单方面任意处置租赁房屋的所有财物并自行委托第三方恢复原状,发生的费用由乙方承担。

3、乙方在严格履行本合同且在约定的时间内返还甲方房屋后,并经甲方验收确认及相关租金、物管费、水电费全部完清的前提下,甲方将乙方剩余租赁保证金在三个工作日内无息退还给乙方。

十、特别约定:

1、租赁期间,甲方有权就房屋行使所有者权利,进行包括但不限于抵押、出售等处分而不需要通知乙方。甲方就处分房屋事宜而请求乙方协助,乙方应当予以积极配合。租赁期限内,若甲方销售乙方承租的房屋,乙方放弃优先购买权,但甲方必须保证乙方在租赁期间的租赁权。

2、本合同签订时,乙方须向甲方提供相关的合法手续,包括但不限于营业执照、税务登记证等相关证明性文件,并提供乙方所有工作人员的身份证复印件在物管处进行备案登记。

3、租赁房屋的广告权归产权所有人甲方所有。

4、如乙方拟于租赁期限届满后续租所承租的房屋,须在租赁期限届满之日的3个月前书面通知甲方,即乙方须至少提前3个月书面通知甲方。若乙方未提前3个月书面通知甲方,则视为乙方不再续租,甲方可将房屋另行出租,乙方放弃同等条件优先续租的权利。

十一、违约责任:

1、在租赁期间内,乙方未按约定及时、足额支付租金(除首期租金外)、物管费、水费、电费或公摊能源费等任何一项费用,乙方须自违约之日起每日按当期应付款项总额的千分之三向甲方支付违约金直至违约行为消除之日,逾期超过十个自然日的,甲方有权单方面解除本合同且采取包括但不限于停止供水、停止供电等措施,租金保证金不再退还,禁止乙方以任何方式使用租赁房屋。

2、因乙方原因导致本合同提前解除或终止的，租金保证金不再退还，除此外乙方除应当支付合同解除或终止前未付的租金及费用外，还应按以下标准向甲方支付违约金，乙方确认该违约金标准未超过甲方预期可得利益损失，不要求仲裁机构进行任何调整：违约金按合同提前解除或终止之日合同剩余未履行的全部租期计算，合同剩余未履行租期每满6个月计算2个月租金标准的违约金，合同剩余未履行租期不满6个月的按6个月计算，即合同剩余履行租期在6个月内的，违约金按合同解除或终止之日的2个月租金标准计算，合同剩余未履行的全部租期在6个月至12个月的，按4个月租金标准计算，以此类推。违约金的支付时间为合同解除或终止之日起三个工作日内支付。

3、如果乙方未按照本合同约定支付首期租金或租赁保证金，则本合同自动解除，甲方无需向乙方发送解除合同的书面通知即可将租赁房屋另行处置，乙方仍然应当按照本合同上述约定承担合同提前解除的违约责任。

4、乙方原因造成甲方损失，乙方须赔偿甲方全部损失（包括直接损失和间接损失），及承担甲方采取补救措施发生的全部费用。

5、任何一方违约，均须承担守约方为实现债权而产生的包括但不限于仲裁费、律师费、保全费、保全担保费等全部费用。

十二、送达地址：

甲、乙双方确认以下地址为有效送达地址，对于任何书面通知，按照该送达地址通过快递方式邮寄送达，如果是本人或他人签收，则本人或他人签收之日为送达之日，如果邮件被退回，则邮件的退回之日视为送达之日。本条约定的送达地址适用于司法或仲裁机关送达法律文书：

甲方的送达地址：重庆市江北区港安二路28号；

乙方的送达地址：重庆市江北区港安二路28号。

十三、纠纷解决：

本合同履行期间发生纠纷，双方协商解决。协商不成，均可向重庆仲裁委员会申请仲裁，并适用该会仲裁规则的简易程序进行审理。

十四、其他条款：

1、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

2、本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

 出租方：_____ 联系电话：_____ 银行账号：_____ 签订日期：_____年_____月_____日	 承租方：_____ 联系电话：_____ 银行账号：_____ 担保方：_____ 签订日期：_____年_____月_____日
---	---