

财智国际写字楼租赁合同

(合同编号:)

出租方(甲方): 成都宇铭机电设备有限公司

注册地址: 成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 1 栋 904 号

电话: 028-86528807 传真: 028-86528807

承租方(乙方): 成都精凯机械设备有限公司

地址: 成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 1 栋 904 号

电话: 13378122577

双方经协商一致立此租约, 并就下列各项条款达成协议:

一、租赁楼宇地点:

甲方将位于四川省成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 1 栋 904-2 号, 建筑面积 77 平方米的房屋租赁给乙方。

二、楼宇用途:

乙方所租赁的房屋只能作为商业办事处或办公机构地。

三、租赁期限:

经双方商定, 租赁期限从 2021 年 7 月 15 日至 2026 年 7 月 14 日止。

四、租金

1、租金: 租金每月每平方米 40 元, 每月共计人民币 3080 元。

2、租金 六 个月为一期, 不含税计人民币 壹万捌仟肆佰捌拾元 (¥18480.00), 含税计人民币壹万玖仟肆佰零肆元整 (¥19404.00)



元)首期租金于签订合同三日内付清。其余各期租金应于上期期满前十五日内支付。

3、有关因租赁房屋所发生的政府税项(包括但不限于所得税、营业税及房产税等)由乙方承担。

4、租金以现金方式存交与甲方指定人员。

五、履约保证金:

1、乙方自签约之日起三日内须向甲方支付人民币伍仟元作为履约保证金(续前)。

2、如乙方履行本合同各项条款至合同期满,乙方不再续租,应将完好房屋清理干净后归还甲方,甲方即在十日内将保证金(不计利息)返还乙方。

六、楼宇的交接:

乙方可在租赁期内对租赁房屋在不破坏房屋结构的前提下进行装修。乙方开始装修前,向甲方办理装修手续,并向工程部提供装修平面图.经过甲方确认的改动部分乙方可以改动,但乙方交还房屋时需恢复原状。如未经甲方认可,乙方擅自改变房屋内部结构或用途,造成房屋损坏,乙方必须修复并负责赔偿。乙方在装修期间应交纳物管费。

七、物业管理

物业管理费按建筑面积由甲方代收代缴,缴费标准按照物业管理公司标准收取。若乙方连续三个月逾期或未缴纳物业管理费或不遵守入住公约的相关规定,甲方有权解除本合同,该解除自乙方收到甲方解约通知之日起生效。

八、不可抗力：

租赁期间，如因法律明确规定之不可抗力导致租赁房屋毁损，导致乙方不能完全使用该房屋，乙方不需支付发生不可抗力后至租赁房的修复期间的租金，若不可抗力事件维持两个月以上仍未解决，乙方可以提出终止合同。租赁房屋租金只须交付至发生不可抗力事件的前一天止。乙方结清所有费用后，甲方应于十日内退回乙方履约保证金及多交的房屋租金，双方均无须对因不可抗力造成的损害承担任何赔偿责任。

九、租约的终止：

本合同将因下述任何一事件发生而终止：

- 1、在租赁期内，因本合同约定的不可抗力事件出现而致使本合同无法或不能继续履行。
- 2、若任何一方重大违反本合同条款，并收到对方通知后 14 天内仍未纠正，则守约方有权书面通知违约方终止本合同并追计赔偿。
- 3、合同终止后，乙方应在终止日起 10 日内履约向甲方结清已实际发生的租赁费和其它费用，甲方应在乙方结清上述费用后十天内归还乙方履约保证金。

十、违约责任：

- 1、甲方不按合同约定提供该房屋供乙方使用，逾期甲方每日按月租金的 5%向乙方支付违约金。
- 2、乙方无故拖欠租金 1 个月以上的（含 1 个月），则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，并追收所欠费用。
- 3、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违

约，乙方应向甲方支付两个月房租作为违约金，并承担给甲方造成的经济损失。

4、租赁期内甲方单方面擅自解除本协议，甲方应按两个月房租的金额向乙方支付违约金，并赔偿乙方的装修损失（合理折旧后）。

十一、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商后修订、增补书面补充条款，具有同等法律效力。

2、本合同在履行中发生的争议，同甲、乙双方协商解决，协商不成时可向法院提起诉讼。

3、本合同自双方盖章签字之日起生效，合同文本一式二份，各份具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份。

甲方：成都宇铭机电设备有限公司



乙方：成都精凯机械设备有限公司



二零二壹年七月十五日