

合同编号: HXJ-

泛悦
华联新环

房屋租赁合同

TENANACY CONTRACT

出租人: 翁鹏骏

承租人: 四川天石环能科技有限公司

签署日期: 2024年4月27日



甲方（出租方）：翁鹏骏
证件号码：330681198209088394
联系地址：浙江省诸暨市璜山镇大门村杨松 552 号
联系电话：13551217626

乙方（承租方）：四川天石环能科技有限公司
证件号码：91510105MA61WTLKX5
联系地址：成都市成华区东苑东路 99 号
联系电话：13761591130

鉴于：甲方具有企业办公房屋租赁服务的丰富经验，能为各类企业提供舒适的办公环境及配套服务，利用自身资源、渠道等优势帮助租赁客户整合资源，降低客户租赁、办公成本。经平等、友好协商，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿、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 房屋基本情况

1.1 甲方将位于 成都市成华区昭觉寺南路 51 号 17 层 1704 号 的房屋（下称“该房屋”）租赁给乙方办公使用，乙方不得擅自改变房屋用途。该房屋为甲方从业主方长期承租，并已签订租赁合同。

1.2 房屋交付状态：精装带家具，甲方不同意乙方进行装修，如乙方需在后期对该房屋进行装修改造的，乙方需提前 15 日征得甲方书面同意，甲方配合办理相关装修手续，所有装修改造和新添置设施设备费用均由乙方自理。

1.3 乙方声明：双方签订本合同时，乙方已亲临现场考察并充分了解了该房屋的地址、结构、装修、家具、功能区规划、物业性质、户型及面积等信息，乙方完全接受该房屋的全部状况，符合乙方对该套房屋空间大小、房屋用途等的使用需求，乙方不得在签订本合同后以存在误解、不公平等理由要求解除本合同、减免租金或其他费用。

第二条 租赁期限、租金、费用及支付方式、物业服务内容

2.1 房屋租赁期自 2024 年 5 月 6 日至 2026 年 5 月 5 日，共计 24 个月。

2.2 该房屋首个租赁年度的月租金为 ¥ 6500.00 元，（大写人民币：陆仟伍佰圆 整）。

此租金包含物业费，该房屋系按套出租，本合同租赁期限内租金每年递增 0。

2.3 此租金价格为甲方净收益，若乙方需开发票，则产生的所有税费均由乙方另行支付于甲方（包括甲方的增值税和所得税等）。

2.4 租金缴纳方式：乙方应按 3 个月为一期向甲方支付租金及，物业费与租金同步支付。之后每次提前 15 日之前向甲方支付租金及物业费，无需甲方另行发出书面缴费通知，若

逾期未全额支付该周期租金，即按该周期所欠缴租金总额的百分之一每日计算滞纳金。

2.5 乙方应将该房屋的租金和物业费及其他费用支付到甲方指定的如下银行账户或微信支付支付宝，甲方在收到前述款项后及时向乙方出具等额收据：

甲方银行账户：	6222084402010408749
开户行：	中国工商银行春熙路步行街支行
户名：	翁鹏骏
联系电话：	13551217626

微信支付支付宝账号：13551217626 账户名：翁鹏骏

为了乙方的资金安全，乙方向甲方支付任何款项均应向甲方指定上述银行账户、微信支付支付宝账号缴纳，乙方将房屋租金、物业费或其他任何费用交付除本合同约定外的银行账户或任何人员的，均不视为乙方完成了支付义务，所造成的损失由乙方自行承担。

2.6 首期租金、物业费及押金：乙方应于签署本合同当日支付首期租金共¥ 19500.00 元，同时，乙方应在签订本合同当日向甲方支付房屋租赁押金¥ 13000.00 元，（大写人民币： 壹万叁仟元整）甲方在收到上述款项后向乙方出具等额的收据。

2.7 关于租赁押金：

2.7.1 本合同所约定的租赁押金不是乙方预付租金、物业管理费或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的履约保证金。

2.7.2 租赁押金的保管与退还：在合同期内，租赁押金由甲方保管。合同期满后，甲方在乙方满足以下全部条件之日起 10 个工作日内将剩余租赁押金一次性无息退还给乙方：（1）乙方向甲方缴清所有因租赁该房屋所产生的租金、物业管理费和其他费用等全部费用及违约金；（2）乙方按照本合同约定将该房屋交还给甲方；（3）乙方履行完毕工商注册地的迁移、注销登记。

第三条 转租、续租及房屋返还

3.1 租赁期内乙方有权进行转租，但需甲方书面同意，转租需按照本合同之约定提前 15 日缴纳所有因租赁该房屋所产生的租金、物业管理费和其他费用等全部费用的情况下，乙方可以自行寻找或委托甲方寻找新的租客，与甲方重新签订该房屋新的租赁合同，但乙方应支付由此产生的中介费、房屋空置期间的房租、物业费、水电费等费用，乙方还需向甲方支付月租金 20% 的费用作为转租手续费，若乙方找到新的租客与甲方签订租赁合同，本合同因本条约定的事由解除或终止后，在乙方办理完毕已经登记在本合同租赁房屋下的工商注册等全部相关变更或转移手续，同时甲方收到新租客第一期租金及押金后，甲方在 7 个工作日内无息退还乙方剩余费用。

3.2 未经甲方书面同意，乙方不能将合同项下承租权变相转让或用作抵押、担保，不得将该房屋转租、分租，不得共用、委任或将业务承包给第三人或特许第三方办公或管理该房屋的全部

或部分，不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方。

3.3 如乙方在本合同到期前 15 天内向甲方提出续租请求，经甲方同意后又放弃续租的，则乙方已缴纳的租赁押金作为违约金赔偿给甲方。

3.4 租赁期限届满或本合同提前终止的，乙方应按照甲方交付房屋的原状向甲方返还该房屋。乙方未按原状返还房屋，甲方有权代乙方将房屋恢复原状，产生的费用由乙方承担。

3.5 乙方应在租赁期限届满之日前腾退房屋，逾期未腾退的，乙方应按当时的租金标准 1.5 倍支付房屋占用费，且甲方有权代乙方腾退，所产生的搬运费、处理费、保管费等全部费用由乙方承担。甲方代为腾退房屋时，乙方有遗留物品的，经甲方通知后，乙方未在 3 天内领取的，视为乙方放弃了该等遗留物品的所有权，且甲方对该等遗留物品享有任意处置权，甲方处置该等遗留物品无需给予乙方任何赔偿或补偿，如因该处置行为产生的额外费用由乙方承担。

第四条 甲乙双方权利与义务

4.1 甲方权利与义务

4.1.1 甲方应保证本合同约定出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、治安、等方面的安全条件；

4.1.2 甲方有权按本合同约定向乙方收取租金、物业费及其他相关费用；

4.1.3 乙方未按时支付租金经甲方催告后仍未支付的，甲方有权切断该房屋水电等能源供应。

4.2 乙方权利与义务

4.2.1 乙方有权按本合同约定的用途使用该房屋，乙方在租赁期间保证守法经营，遵守国家的有关法律法规、政策，依法经营和管理其聘用的人员，服从物业管理公司的管理。

4.2.2 按时缴纳租金、物业管理费、电费、卫生费及相关费用。

4.2.3 租赁期内，乙方应爱护该房屋及设备设施，非因甲方原因致使该房屋及其附属物品、设备设施损坏的，乙方应当及时进行维修或更换。

4.2.4 乙方另需装修或增设附属设施 and 设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定应向有关部门办理审批的，由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。

4.2.5 乙方在租赁经营期间发生的一切债权、债务、人身安全等均由乙方自行负责，与甲方无关。

4.2.6 乙方应当在租赁期限届满或本合同终止后的 10 日内办理完毕已经登记在本合同房屋下的工商注册等全部相关变更或转移手续。

4.2.7 为了保证办公楼宇安全，乙方不得在承租房屋内存放有毒、易燃、易爆等危险品，否则视为乙方严重违约，甲方有权据此解除本合同。

第五条 合同解除及违约责任

5.1 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

5.2 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除本合同，甲方应退还乙方已经缴纳的租赁押金及剩余租金，并有权要求甲方支付合同解除前一个月租金作为违约金。

5.2.1 非因乙方原因，甲方没有正当理由逾期交付该房屋，且经乙方书面通知交付起 30 日内仍未交付的；

5.2.2 非因乙方原因，甲方没有正当理由收回房屋的；

5.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，且乙方已缴纳的押金、剩余租金、物业管理费等均作为违约金赔偿甲方因签订本合同支出的中介费、招商费以及房屋空置的损失，不予退还，同时甲方收回该房屋。

5.3.1 乙方在本合同租赁期未满足要求提前终止的；

5.3.2 乙方逾期支付甲方租金或物业管理费用达 5 日（含）的；

5.3.3 乙方保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；

5.3.4 乙方擅自对该房屋进行装修或改变、损坏房屋主体结构的；

5.3.5 乙方利用房屋从事违法活动或在房屋内从事违法犯罪活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

5.3.6 乙方擅自改变房屋用途的；

5.3.7 甲乙双方约定不允许转租的情况下，乙方擅自将房屋转租给第三人的；

5.3.8 因乙方原因，该房屋被法院、派出所等相关政府执法部门查封的；

5.3.9 乙方在承租房屋内从事非法经营活动。

5.4 如乙方逾期支付租金或其他费用的，乙方应当承担该周期所欠缴租金总额的百分之一每日计算滞纳金。

5.5 如因乙方违反本合同约定导致合同解除的，甲方有权采取中断该房屋水、电等能源供应、锁门等措施收回房屋，因此造成的损失由乙方自行承担。

5.6 乙方违反本协议约定的，应赔偿给甲方造成的全部损失，该损失包括但不限于对甲方所造成的直接损失、可得利益损失、因租赁房屋支出的中介费、甲方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费用、公告费、律师费用、保全保险费、差旅费以及因此而支付的其他合理费用。

第六条 留置

如乙方违反本合同约定，导致甲方解除合同的，甲方收回房屋时有权对该房屋内的一切乙方物品进行留置，经甲方通知后，乙方在 3 日内仍未履行合同义务的，甲方有权处理留置物品并就处置后的价款优先受偿，所造成的损失由乙方自行承担。

第七条 通知与送达

本合同首部有关各方的信息内容，为各方履行本协议可以采用的各种有效送达方式，包括

但不限于数据信息、书面通知等。任何一方相关信息变更的，需提前3日通知对方，否则，无论对方签收（接收）与否，均视为有效送达；且双方认可将该信息作为仲裁、诉讼阶段送达地址的信息。

第八条 其他

8.1 双方履行本合同过程中发生争议应协商解决。经协商不成时，依法向该房屋所在地人民法院起诉。

8.2 本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方签订之日起生效，每份合同均具有同等法律效力。

8.3 定制装修的特别约定：经乙方提出，甲方按照乙方要求对该房屋进行了定制装修并购置了相关设备设施，具体见本合同附件二：定制装修清单，定制装修费用总额为_____。租赁期限内，因乙方违约导致本合同提前终止的，乙方应当赔偿甲方定制装修的损失，赔偿金额的计算方式为：定制装修损失金额=定制装修费用总额×（未履行的租赁期限/总租赁期限）×130%，租赁期限按月计算，剩余租赁期限不足一月的，按一月计算。

（本页以下无正文）

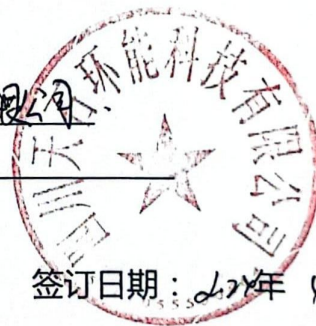
（本页为《房屋租赁合同》签署页）

甲方（盖章）：_____

委托代理人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

委托代理人（签字）：_____



签订日期：2022年4月7日

附件、房屋设施、设备、物业交接

家具清单							
位置	名称	数量	尺寸				
总经理室	老板桌						
	老板椅						
	班前椅						
	书柜						
工区	工位						
	工位椅						
	茶几						
	沙发						
财务室会议室	会议桌						
	转椅						
	财务桌						
	铁皮柜						
前台	椅子						
	吧台						
水电表	水表：电表：						

甲方已结清自交接日前该房屋产生的费用：水☐ 电☐ 燃气费☐ 垃圾费☐ 物业管理费☐ 以上设施、设备及物品甲方于____年____月____日交付给乙方使用。

甲方确认无误：

乙方确认无误：