

房屋租赁合同

出租方（甲方）：方华 身份证/营业执照号：522426197308030072
共有人/代理人（甲方）：/ 身份证号：/
甲方联系号码：13985880193

承租方（乙方）：钱涌 身份证/营业执照号：320222197411106551
法人代表/代理人（乙方）：/ 身份证号：/
乙方联系号码：13809458141

丙方：贵州诚合企业服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，通过经纪方居间服务，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

房屋状况

甲方拥有的房屋坐落于 观山湖诚信北路 81 号大西南·富力中心
第 A7 【栋】 / 【单元】 6 【层】 11 【号】，建筑面积为 114.63 平方米，购房合同编号为 富力合 A7-611；房屋由甲方租给乙方使用，该房屋现状为 精装带家具 乙方租赁的该房屋仅用于 办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

租赁期限

1. 本合同租赁期为：3 年，即自 2023 年 3 月 23 日起至 2026 年 3 月 22 日止。

2. 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前二个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

租金及押金支付方式

1 该房屋首年度租金按 ¥ 5500.00 元/月计算，即每月租金 ¥ 5500.00 （人民币 / 拾 / 万 伍 仟 伍 佰 零 拾 零 元整）。

第二年度租金按 ¥ 5500.00 元/月计算，即每月租金 ¥ 5500.00 （人民币 / 拾 / 万 伍 仟 伍 佰 零 拾 零 元整）。

第三年度租金按 ¥ 5500.00 元/月计算，即每月租金 ¥ 5500.00 （人民币 / 拾 / 万 伍 仟 伍 佰 零 拾 零 元整）。

2. 乙方按每 12 月为一期支付的方式向甲方预交付租金。乙方向甲方支付的首期租金为：¥ 66000.00 元（人民币 / 拾 陆 万 陆 仟 零 佰 零 拾 零 元整），在本合同签订之日起 1 日内付清，首期租金对应租期为 2023 年 3 月 23 日至 2024 年 3 月 22 日；第二次租金乙方应于 2024 年 3 月 8 日之前支付给甲方，即之后乙方应在每次预付租金所对应租赁周期结束前 15 日内向甲方支付下一期的租金。

3.在双方签订本租赁合同后，乙方应于 2023 年 3 月 14 日前支付押金¥ 5500.00 元(人民币 / 拾 / 万 伍 仟 伍 佰 零 拾 零 元整)。甲方收到押金后向乙方出具收据。

4.押金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还（不计息）；若因乙方违约导致合同提前解除或终止，押金不予退还。

5.支付方式：乙方可以微信、现金或汇款方式支付。

甲方户名称： 方华

账 号： 6217007100003410094

开 户 行： 中国建设银行富水南路支行

甲方收到乙方租金后，应向乙方出具收款收据；若银行转账支付则以银行转账记录凭据作为租金收付凭证。

租赁税票及相关税票的选择 A 或 B 支付方式： A

A：该房屋甲方为净收价格不含租赁税票及相关税票，若产生的租赁税费及相关税费由乙方负责代开发票并承担相应费用。

B：该房屋甲方为含税价格出租，在收到乙方每期租金后，甲方需在 / 个工作日内将租赁税票交由给乙方。

五、居间服务及佣金

1.丙方应尽职尽责、忠实勤勉的为甲乙双方订立该物业租赁合同提供服务，如实报告订立房屋租赁合同的相关事项，并协助甲乙双方办理物业交验手续。

2.本合同签订后，基于丙方提供的居间服务，乙方同意向丙方支付佣金¥ 2750.00 (人民币 / 拾 / 万 贰 仟 柒 佰 伍 拾 零 元整)，在本合同签订后 1 日内将佣金支付给丙方。若逾期支付丙方佣金，则丙方将按佣金额每天 3% 的滞纳金收取违约金。如甲乙双方或任何一方单方面解除、变更、终止或中止租赁关系的，双方仍应向丙方支付约定的佣金，且丙方已收取的佣金不予退还。

3.丙方在本次房屋租赁交易当中，仅为居间服务身份，不为任何一方提供任何形式的担保。

户 名 称： 陈 斌

帐 号： 6222022402012239063

开 户 行： 工商银行

六、甲乙双方责任及违约处理

1.甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同；甲方须保证该房屋权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

2.甲方对乙方的合法使用不得进行干涉，在本合同租期内不得收回房屋或转租他人。

3.乙方须按时支付本合同约定的租金，按时交纳水电费、空调费、电话费、宽带网使用费、卫生费、物管费、公共照明费等费用。如乙方没有按本合同约定而逾期交付租金，则每逾期一天，甲方有权按月租金的 1% 加收滞纳金，同时甲方有权终止本合同，收回该房屋。

4.乙方应遵守小区物管制度，不得擅自改变该房屋的建筑结构和用途；不得将该房屋以转租、转借、合伙经营、赠予等名义变相转租他人使用；不得利用该房屋进行违法活动；否则由乙方承担一切责任，并赔偿由此给甲方造成的经济损失，同时甲方有权收回房屋，不予退还押金，并终止本合同。

5.乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房屋的完整；在征得甲方同意的情况下，乙方可进行拆卸，但必须将该房屋恢复原状。

6.甲方应保证该房屋的建筑面积，发生严重裂缝、渗水、爆管等质量问题，由甲方负责维修；租期内房屋的日常维修（如门窗、家具、电器等）由乙方负责；租期内，该房屋发生被盗或因乙方引起的火灾等事故，由乙方承担全部责任，并赔偿相应损失。

7.租赁期满，乙方应按时迁出。若要继续租用，乙方须提前二个月向甲方提出续租申请，经重新签约后方可继续租用，甲方在同等条件下应优先考虑乙方续租。

8.租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应赔偿乙方一个月租金作为违约金并退还所缴纳的押金及赔偿乙方的装修费用（合理折旧后）；乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还押金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

9.经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

10.在租赁期间内，乙方是该房屋的实际管理人，房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于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损失一律由乙方承担。

11.该房屋为精装带家具，乙方在租赁期间，乙方有责保管和养护甲方配置的家具等办公用品，如有人为损害，乙方应照价赔偿，自然损害除外。

因不可抗力的因素致使本合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

柒、其他

1 本合同在履行过程中若发生争议，应协商解决。协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

2 本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

本合同经甲乙双方及丙方签字盖章后生效。

八、约定的其他事项：

1.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损失 一律有承租方承担 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。

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

共有人 / 代理人（甲方）：

法人代表 / 代理人（乙方）：

丙方：贵州诚合企业服务有限公司

丙方代表：

签约日期：2023年5月13日