



Honn & Trust
2010.07.13

合同编号: _____

广汉华地财富广场

商务写字楼

租赁协议

合同签订地点: 广汉 10 楼 4 号

合同签订时间: 2023 年 8 月 1 日

Honn & Trust
Honn & Trust Real Estate Agency
嘉仁嘉信 商业服务有限公司



Huaan & Trust
嘉信商运

甲方：四川嘉信商运物业服务有限公司广汉分公司

出租方（以下简称：甲方）

甲方代表人：

身份证号码：

乙方：四川至成环保科技有限公司

承租方（以下简称：乙方）

乙方代表人：黄华

联系电话： 18909023873 （0838-5299350）

身份证号码：510681198412210010

甲乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方 广汉华地财富广场商务 写字楼事宜，经协商一致，达成如下协议，并保证共同遵守。

第一条 写字楼的位置和面积

乙方租赁甲方位于 广汉市福州路二段11号内 的 华地财富广场1幢2单元10层4号，作为 办公 之用，合计建筑面积 46.57 平方米。乙方租用的建筑面积按广汉市房产局的有关规定计算，租用场地装修及设备见附件。

第二条 租赁期限

1、双方商定，乙方的租赁期为 1 年，自 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日止。租期从 2024 年 8 月 1 日起计。

2、租赁期满，乙方如愿续租，应于合同期满前三个月书面通知甲方，并得到甲方的同意。在同等条件下，乙方有优先租赁权。租金和其他租赁条件以双方重新签订的合同为准。

3、如本协议规定的租赁期限未满，乙方要求提前解除合同，乙方应提前三个月书面通知甲方，在结清乙方所有应缴费用、向甲方交付保持原状的场地和设备（正常损耗及按本合同规定不得拆除的情况除外），并赔偿甲方相当于解除合同时月租的 贰 个月租金后，甲方应同意解除合同并无息退还乙方所缴纳的租赁保证金。

4、在乙方无任何违约行为的情况下，如甲方单方面终止本合同，甲方应提前三个月书面通知乙方，如数无息退还乙方的租赁保证金，并赔偿乙方相当于解除合同时月租的 贰 个月租金，乙方应同意解除合同，并在收到甲方上述款项后 30 日内向甲

Huaan & Trust

Sichuan Jixin Shangyun Commercial Property Services Co., Ltd.
嘉信商运物业服务有限公司



Hannoo & Trust
嘉信商运

方支付合同解除之日前的租金、水电费等应缴费用,并将保持原状的场地和附件所列设备(正常损耗及按本合同规定不得拆除的情况除外)交还甲方。

第三条 租金和租赁保证金

经甲、乙双方协商,租金以建筑面积计算,乙方承租该场地的租金含税为 15 元/m²/月,租赁面积合计为 46.57 平方米,含税合计人民币 698.55 元/月,季度租金含税金额为 2095.65 元/季度,大写: 贰仟零玖拾伍元陆角伍分整 (乙方内部卫生、保安、水电、电话、消防、空调等费用由乙方自理)。该租赁场地的租金年递增为 5%,递增从计租之日起第 1 年开始履行,每年递增一次。

1、乙方签订该正式协议后,租金缴纳方式按季度缴纳;同时还需交纳物业管理费(预交)及租赁保证金,租赁保证金为 元已交(大写:人民币)。以后因租金升幅所产生的租赁保证金差额应在变动后十天内予以补足。乙方须于每季度租金到期前十日内主动到甲方指定的地点缴纳季度租金。

2、如乙方无违约,在租赁期满后 30 个工作日内,甲方将租赁保证金如数无息退还乙方。

3、甲方保证除国家、政府部门及本合同规定的费用外,不以任何名义收取其他费用。

4、租金缴付方式:以 转账或现金 形式支付。甲方在收取乙方应缴纳租金之后向乙方提供真实有效合法发票。

公司名称:四川嘉信商运物业服务有限公司广汉分公司

开户银行:农行广汉福州路分理处

银行账号:22211701040000448

5、租金需按时交纳,每季度末 15 号前预交下一季度租金,逾期未交将以应缴纳租金总额为基数,按违约每日 1% 的标准收取违约金。

第四条 双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

甲方的权利:

- 1、甲方有依本合同的规定按期如数收取租金的权利。
- 2、甲方有权委派管理公司进行物业管理,物业管理公司的变换,不影响本合同的履行。管理公司有按期如数收取管理费及其他应缴费用的权利。
- 3、甲方有权在乙方违约时,依照国家法律、法规及本合同的约定进行处置乙方租赁写字楼内物品的权利。

甲方的义务:

- 1、保持该房屋所在建筑物的主体结构安全;
- 2、协助乙方敦促物业管理公司保持该房屋所在建筑物的公用区域及公共设施处于良好清洁的状态。
- 3、乙方进场装修期间,提供临时用水、用电(水电费按规定收取由乙方承担)。
- 4、负责对租赁场地作定期安全检查。
- 5、从开始计租之日起,甲方负责的消防、供电、给排水系统能正常投入使用。

Hannoo & Trust

SINOTRUST COMMERCIAL PROPERTY SERVICE CO., LTD.
嘉信商运物业服务有限公司



6、因甲方租赁给乙方租赁场地本身的质量，需要维修的，甲方应负责维修。

(二) 乙方的权利和义务

乙方的权利:

- 1、乙方有依本合同规定合法使用所租赁场地的权利。
- 2、乙方有权在甲方违约时依照国家法律、法规及本合同的规定进行处置的权利。
- 3、乙方有权在所租赁的范围内，在符合政府有关管理部门规定的前提下，并通过管理公司书面审批后，可安装本公司招牌（广告式招牌）的权利。
- 4、乙方有权按照规定在所租赁场地增设空调及安装空调室外机的权利，费用由乙方自行承担。

乙方的义务:

- 1、租赁期内按期如数交纳租金、水电费、水电分摊费、停车费等。
- 2、保证不改变租赁场地的用途，乙方在租赁期间内，按照国家批准的业务范围合法经营业务，不得将所租赁的场地用于合法经营业务以外的其他用途。
- 3、不得将租赁场地转租、分租或者与他人互换租赁场地使用，不得对租赁场地设定抵押。
- 4、租赁期间，乙方应妥善使用所租赁的场地和附件中所列明的有关设备，如因乙方使用原因造成租赁场地或设备损坏的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权从租赁保证金中扣除。
- 5、在租赁期限内，因遭到火灾、水灾、风暴、雷击、地震等自然灾害或其他不可抗力事件或重大安全事故时导致租赁场地危破维修，需乙方临时搬迁时，甲方与乙方签定回迁协议，乙方不得以任何借口刁难，也不得向甲方索取任何费用。
- 6、租赁期届满或者解除合同的，一切镶嵌在租赁场地结构或者墙内的设备和装修（包括室内的门窗及嵌墙的固定装饰），一律不得拆除或搬走（不含乙方自购的空调机），且甲方并不予补偿。
- 7、租赁期届满或者解除合同的，如发现有损坏租赁场地或附件中所列明的有关设备的，则在乙方租赁保证金中扣除相应的维修及赔偿费用，不足部分由乙方负责赔偿。
- 8、乙方在租赁期届满之日或者解除合同之日将保持原状的场地和设备交还甲方（正常损耗及按本合同规定不得拆除的情况除外）。

第五条 违约责任

- 1、乙方逾期缴付费用的，甲方或管理公司有权按应缴未缴额每日 1 % 的标准收取违约金。如持续 2 个月未能缴足租金或持续 2 个月未能缴足管理费或其他应缴费用，甲方有权单方面解除本合同，收回所租赁场地和附件中列明的设备，并有权处置乙方承租屋内的一切归属于乙方的物品、设备，且甲方和管理公司有权没收乙方的租赁保证金及管理保证金。如此给甲方或管理公司造成损失的，乙方应予以赔偿。
- 2、如乙方擅自改变所租赁场地的用途或作分租、转租、换房使用、设定抵押等，甲方有权单方面终止合同并没收租赁保证金，因此而造成甲方的损失由乙方负责赔偿，甲方有权从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。
- 3、如乙方违反本合同其他方面的规定时，甲方有权没收租赁保证金，乙方并应承担





Hanson & Bird
信和信

担因此而造成甲方损失的赔偿责任。

4、在对方没有可导致单方面终止合同的违约行为的前提下，任何一方未征得对方的同意而单方面解除合同的，对方有权要求相当于解除合同时月租的贰个月租金赔偿损失。

第六条 免责条款

1、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

2、遭遇不可抗力事件一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

第七条 合同变更

在租赁期间，甲方如将本合同标的之所有权转移给第三方，甲方应当提前15天通知乙方，乙方在同等条件下具有优先购买的权利。在租赁期间内发生的所有权变动不影响本租赁合同的效力。

第八条 合同终止

租赁期限届满，如乙方无违约行为，甲方和管理公司应在租赁期届满后30个工作日内将租赁保证金如数(免息)退回乙方。如乙方有欠租、欠管理费等违约行为，甲方和管理公司有权从保证金中予以扣除。如保证金不足以弥补给甲方和管理公司造成损失的，甲方和管理公司有权向乙方追偿。租赁期届满，乙方须清理租用的场地，交还所有钥匙，并保证甲方在其内所设立的固定装置等设备完好无缺(正常损耗则属例外)。甲方对乙方装修的投资不予补偿。乙方在同等条件下，有续租的优先权。

第九条 其他

1、本合同履行时发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可依法向租用场地所在地人民法院起诉。

2、甲、乙双方应按规定各自承担税费及其他有关费用。

3、电费按电表计收，商业用水按市政府有关规定计收。公用水电按实际进行分摊。

4、本合同未尽事项，双方可另行议定，其补充协议经双方签章与本合同具有同等法律效力。

5、本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，每份合同具同等法律效力。

7、乙方确认本合同首部所载联系方式为有效地址，系争议解决时人民法院法律文书的送达地址，法院按此合同联系方式送达的，视为有效送达。

Hanson & Bird

Singaporean Company Limited
嘉信商业物业服务有限公司



Honor & Trust
嘉信信託

甲 方：
法定代表人
(或授权代表人)：
身份证号码：
时 间：2024年8月1日



乙 方：
法定代表人
(或授权代表人)：
身份证号码：
时 间：2024年8月1日

