

编号：

# 房屋租赁合同



1.租金起始为人民币 6055.2 元/月 (另物业管理费 1252.8 元/月/平方, 合计人民币 7308 元/月/平方米, 按建筑面积加公摊面积)

2.乙方承租甲方的房屋, 乙方承租面积为 208.8 平方米, 租赁期从 2023 年 月 日起至 2025 年 月 日止, 租金及物业每月人民币含增值税专票¥ 7308 元

3.租金的支付方式按季支付, 即乙方应于每季度计费周期届满前 30 天向甲方支付下一季度租金。

4.合同签订后, 3 日内一次性支付贰个月保证金 ¥ 14616 、第一期租金与物管费 ¥ 21924 以上二笔费用合计 ¥ 36540 之后每期付款金额为 ¥ 21924 若乙方未能按期交付第一期租金及物管费, 则视为自动放弃承租权, 乙方自动终止合同, 原交付甲方的租赁保证金不予退还。

3.租金支付方式为转账, 甲方指定收取租金账户如下:

账户名称: 重庆创智嘉科技孵化有限公司

账号: 123912503310301

开户银行: 招商银行重庆分行营业部

4.甲方在收到乙方的履约保证金后向乙方开具收据; 收到租金款和税金 5 个工作日内向乙方开具增值税普票(提供公司的有关开票信息) 发票开具后由乙方在甲方处签字领取。

5.租金为含税价, 不包含车位费、水、电、网络费等。物业费、水电费开据收据附楼层整体物管费、水电费发票复印件进行收款。

6.房租提前半月支付, 乙方应按合同规定如期支付租金及其它使用房屋产生的费用, 如下一交款周期未交租金甲方有权在书面催告乙方未果后解除租赁合同。

#### 第四条 履约保证金

1.为保证本合同的执行,乙方向甲方缴纳履约保证金,标准为乙方所租房屋2个月的标准租金 14616 元(大写:壹万肆仟陆佰壹拾陆元整)。

2.履约保证金 14616 元(大写:壹万肆仟陆佰壹拾陆元整)汇同租金一并缴纳;合同终止时,如乙方无违约行为,甲方在乙方退租完清手续后 30 个工作日内将履约保证金无息退还乙方。

3.因乙方违约或因乙方原因造成甲方损失,甲方有权从履约保证金中扣除相应金额,乙方应及时补足履约保证金,履约保证金不足以弥补甲方损失的,乙方应追加赔偿。乙方应在甲方扣除相关款项且甲方书面通知乙方后七个工作日内补足该部分保证金,否则每逾期一日,应向甲方支付日租金的 2 倍的违约金,逾期补足保证金达到 2 个月的,甲方有权解除本协议。

4. 履约保证金不计息。

#### 第五条 房屋的交接

1.甲方应在 2023 年 8 月 15 日 前向乙方交付租赁房屋,甲乙双方指定人员对租赁房屋进行查验,并详细记录房屋现有设施,水、电管线和水电计量表止数等,并由双方指定人员签字确认。

2.合同解除或终止后,乙方可搬走或拆除其购置的设备及物品,如乙方未履行该义务,但可能影响甲方后续使用的,甲方有权要求乙方搬走或拆除。

3.如乙方在使用过程中因乙方原因对房屋结构、设施和水电管线有所损坏的,乙方应当进行修复。

4.乙方退还租赁房屋时,由双方指定人员进行验收并签字确认。

#### 第六条 双方的责任和义务

1.甲方保证是出租房产的产权人(或经出租房屋产权人授权,享有出租上述房产并收取租金的权利)且在本合同签订时,不存在任何产权纠纷,不属违章建筑,符合政府

规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和/或标准, 未被法院或者其他政府部门采取查封等强制措施。

2.租赁期间,甲方负责租赁房屋公摊区域环境卫生的维护,保证物业整体干净整洁,并负责公共设施设备的管理和维护,如房屋设施设备出现故障需要维修或更换的由甲方负责维修,因维修导致房屋停水、停电及电梯、空调等相关设施设备无法正常使用的,乙方不追究甲方责任;乙方自行负责租赁物内的防火、防盗、生产、房屋结构等安全,如房屋结构发生危险现象时乙方应及时向甲方报告,并采取相应措施,乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患。租赁期间因乙方使用租赁物致人损害或租赁物内发生安全事故的,由乙方承担全部法律责任,甲方因此对外承担责任后可向乙方追偿。

3.甲方对乙方使用的水、电等依据总体金额按租用面积进行分摊。租赁期间乙方应与甲方指定物业公司签订物业服务协议,按时支付物管、水、电、气等费用。水电费单价补充完整。

4.乙方保证其在租赁房产内进行合法的商业活动,并确保其用途符合第二条第三款之约定。

5.乙方应按合同规定如期支付租金及其它使用房屋产生的费用。

6.乙方应保证房屋装修及附属设施设备的完好、整洁,其中房间玻璃(含过道玻璃和外墙玻璃的内侧面)出现损坏由乙方承担维修或更换义务;未经甲方同意不得将房屋及附属设施设备转租、分租、转借等。

7.乙方需要安装大型设备时,经过甲方同意后,应当在事前对租赁房屋的承重、空间高度等进行了解,在确保安全的情况下,方可安装。

8.乙方在签订合同前已充分了解租赁房屋的规划用途、环保、卫生、消防、建筑标准及水、电等能源供应量等相关信息,如租赁房屋的水、电及供应管线等不能满足乙方要求或乙方需要对消防进行二次改造,乙方可征求甲方同意并上报相关部门批准后,对

水、电管线或消防进行改造，产生的费用由乙方承担，如乙方无法取得相关部门批准而造成的后果由乙方承担。

9.未经甲方许可，乙方不得占用租赁面积以外的区域。

10.乙方在房屋内生产经营时，不得影响周边其它单位正常生产经营。

11.甲方应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常使用。

12.除有明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的经营活动（违法经营活动除外）。

#### 第七条 合同的终止或解除

1.甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（1）乙方租赁房屋所处区域如因包括但不限于土地征收在内的国家政策重大变化或产业调整以及其他政府行为等原因致使甲方已不能再将租赁房屋提供给乙方租赁的。

（2）该房屋因社会公共利益被依法征用的。

（3）该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

（4）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

（5）因不可抗力事件致使本合同不能或无法继续履行的。不可抗力事件包括自然灾害、战争、动乱或骚动、罢工、示威、政府主管部门的行为，以及其它一切因不能预见、不能避免并不能克服的客观情况发生。

2.在下列情况下，乙方的行为构成违约，甲方在书面催告乙方整改未果后可书面通知乙方立即解除本合同，乙方应在 30 日内无条件撤离腾退房屋，并承担违约责任：

（1）乙方未能按甲方通知指定的期限前往甲方接收场地，未能按照本合同约定的承租条件及其他约定使用所承租场地的。

（2）乙方未征得甲方同意而改变房屋用途的。

（3）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的。

（4）乙方擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。

(5) 乙方未经甲方书面同意,擅自将该房屋以任何形式或方式进行担保、质押、抵押,或将房屋使用权与他人联营、合伙或赠与他人的。

(6) 乙方逾期不支付租金累计超过 30 日的。

(7) 乙方在承租期内未按法律、行政法规、规范性文件、政策文件的要求使用承租房屋,致使甲方收到教育、规划、安监、街道、工商等部门的整改通知、处罚通知,乙方未能及时处理,造成甲方重大损失(包含损失 10 万元及以上以及造成不良社会影响等情形)的;或因乙方未能适当使用所承租的房屋导致造成第三方人员财产损失,乙方未能及时处理,造成甲方重大损失(包含损失 10 万元以上以及造成不良社会影响等情形)的。

(8) 乙方拖欠(含不缴纳、不足额缴纳)水、电、网络、物业费等相关费用超过 30 日的。

3.除本合同另有约定或法律规定外,甲乙双方不得无故解除本合同,如一方要提前解除合同,必须提前 2 个月书面通知另一方,在取得对方同意后,方可解除本合同,因提交解除合同,甲方不予退还履约保证金,并追究乙方违约责任。

4.合同终止或解除后,甲方应当在乙方办理完退租手续后的 30 日内一次性足额退还乙方缴纳的履约保证金。但如乙方未结清租金、物管、水、电、网络等费用,或者未清除房屋内可能影响后续使用的乙方设备设施及物品,或者未对损坏的房屋结构及甲方设备设施进行修复、赔偿的,甲方有权在不予退还履约保证金,并追究乙方违约责任。

## 第八条 违约责任

1. 甲方未按合同规定的时间将房屋提供乙方使用的,租金起算期顺延至甲方将房屋提供给乙方使用之日为止。逾期超过 30 天,乙方有权解除合同,甲方应当立即向乙方退还已经支付给甲方的全部款项,并赔偿乙方因此遭受的全部损失。

2. 租赁期内若非乙方过失甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的,甲方除应向乙方支付承担本合同终止时月租金 3 倍的违约金外,还应当赔偿乙方因此遭受的全部损失。

3.如乙方逾期不向甲方缴纳租金,每逾期一天,甲方有权按日租金的 2 倍向乙方收取违约金;拖欠时间超过 30 天的,甲方有权在书面催告未果后单方面终止合同,收回租赁房屋,甲方有权按合同月租金的 2 倍向乙方收取违约金,且乙方已缴纳的履约保证金由甲方直接予以扣收不予退还,若乙方还造成甲方其它损失的,乙方还应另行据实赔偿。

4.因甲方按照乙方租赁要求对该承租场地进行了家具及改建等费用投入,若租赁期内若乙方中途擅自退租,甲方有权按合同月租金的 2 倍向乙方收取违约金,乙方所预付的租金和履约保证金甲方不再退还,若违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应另行据实赔偿。若租赁期内若甲方中途擅自收回房屋,乙方有权按合同月租金的 2 倍向甲方收取违约金,乙方所预付的租金和履约保证金甲方应当全额退还,若违约金不足弥补乙方损失的,甲方还应另行据实赔偿。

5.乙方利用该房屋进行违法活动,或擅自将房屋转租、转借,擅自拆改结构及附属设施或改变用途的,甲方有权书面催告乙方整改未果后终止合同,收回租赁房屋,且乙方已预付的租金和履约保证金作为违约金由甲方直接予以扣收不予退还,且甲方有权按合同月租金的 2 倍向乙方收取违约金,若违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应另行据实赔偿。

6.乙方在使用房屋过程中,无意间造成房屋及附属设施设备损坏、灭失的,应按照甲方购买价格据实赔偿,但如乙方恶意破坏或造成的损失超过 10 万元,甲方有权终止合同,按违约责任第 5 点处理。

7.租赁期限届满,乙方应完好将场地交付甲方,甲方设施若有改动及损坏的需恢复,正常使用损耗除外。若乙方未能将设施完好的房屋及时交还给甲方,或乙方未结清租金、水费、电费、宽带费及物业管理费等有关费用,每逾期一天,甲方有权按日租金的 2 倍向乙方收取违约金,直到费用结清交还房屋为止,如逾期超过 30 天的,甲方有权使用履约保证金支付上述费用和冲抵违约金,若履约保证金不足支付的,乙方还应另行据

实赔偿。

#### 第九条 法律适用及争议解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。

2. 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议，如通过友好协商仍不能解决的，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

#### 第十条 其他

1. 本合同若有未尽事宜，经双方协商后以书面方式补充约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同正本一式四份，签字盖章后生效，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

3. 本合同所有条款均为商业机密，合同双方均有义务保守秘密不得泄露，若有泄露，由泄露方承担违约责任，提供给政府部门或司法机构除外。



甲方：

法人代表：

授权代表：

日期：

乙方：

法人代表：

授权代表：

日期：

