

租赁合同

出租方（以下称甲方）：

姓 名： 刘 倩

身份证号码： 500105198502010324

承租方（以下称乙方）：

企业名称： 重庆川能环保科技有限公司

机构代码证号： 91500000MA60XXBAX2

地址： 重庆市江北区五里店街道天澜大道5号21幢一层和负一、负二层
部分区域（集群注册）

一、租赁房屋位置及用途：

甲方同意将坐落于重庆市北部新区金开大道 1228 号 1 幢 8-3，建筑面积： / 平方 米，套内面积： / 平方米，出租给乙方，该物业以 装修 状态 下租给乙方作为 办公 使用。

二、租赁期：

1、租赁期： 36 个月，从 2024 年 10 月 8 日起至 2027 年 11 月 8 日。

2、房屋交付时间： 2024 年 10 月 7 日。

3、免租期：从 2024 年 10 月 8 日起至 2024 年 11 月 8 日止。免租期内，乙方无须向甲方支付租金，但须自行支付实际使用费用，包括但不限于物业管理费、水、电、公摊等费用。

三、租金标准：

1、租金:每月租金为人民币壹万陆仟元整（小写：¥10,000）。
第一期缴纳一年2024年11月8日-2025年11月7日租金人民币壹拾贰万元整（小写：¥120,000）。当甲方确认收到乙方租金后甲方应开具相应金额的租金发票予乙方（出租方可代开：1%普票，若税率超过1%，超出部份由承租方承担）。

2、租金支付时间：租金应于签订本合同时支付，以后每期租金应在上期租金到期前30天内交付甲方。

3、租金递增方式：（3年内不允许涨价，3年后需要涨价，出租方和承租方双方友好协商新定租赁合同）。

4、租赁期间，该物业每月暂定：8元/m²的物管费（按物业管理公司实际标准收取），共计7元，由乙方（与租金同期）按物业公司规定自行向物业公司缴纳。水电费由乙方承担，并应按相关收费部门的规定缴纳。

四、押金:

1、乙方须于2024年8月15日向甲方支付押金人民币贰万贰仟元整（小写：¥22,000），甲方应开具押金收据，乙方负责保管押金收据。
租赁期满，乙方负责结清使用该物业应由乙方承担的相关费用且在该物业内相关设施无损坏情况下（自然损耗除外），押金由甲方如数退还给乙方（不计利息）。

2、乙方若于本房屋租赁合同之租赁期内违反本合同相关规定，致使甲方未能如期收取租金或乙方未缴纳应承担之费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用，乙方须在接到甲方付款通知书十天内补足。

五、甲、乙双方的权利义务:

1、甲方出租该物业，甲方保证对该物业拥有合法产权证明及享有完整所有权或享有合法处分权，有权出租该物业，同时提供相关资料及相关手续给乙方。该物业甲方必须保证乙方拥有公司正常注册的权利和行为，并且甲方保证向乙方提供的有关该物业的资料全部真实合法，如因此而导致的一切法律责任及经济赔偿贰拾万，由甲方承担。

2、租赁期间，乙方如对该物业及其设施故意损坏或使用不当而引起的损毁，乙方应负责修理和恢复原状或赔偿经济损失，因此产生的费用由乙方承担。如属正常自然损耗，则由甲方负责维修及保养，如甲方未进行处理，乙方找人处理，且告知甲方，费用由甲方负责。乙方根据自身的使用需求将对本租赁物业进行装修和局部改造，装修改造方案须经甲方同意后方可实施。租赁期满后甲方不得以改造原因拒退乙方押金。

3、乙方使用该物业时，不得未经甲方同意擅自改变物业结构和用途，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物品。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地物管部门的有关规定。

4、租赁期间，乙方若将该物业分租或转租必须事先得到甲方的书面许可。

5、在租赁期内，任何一方不得擅自提前解除本合约，需提前二个月以书面形式通知对方。若甲方提前解约，甲方所收的押金退还予乙方并且甲方须支付乙方两个月租金作为赔偿，乙方已交租金扣除实际居住天数的租金后，剩余已交未居住的租金由甲方退还予乙方（不计利息）；若乙方提前解约，甲方所收的押金不予退还。

6、租赁期间，除不可抗力原因外，甲、乙双方必须按照本合约内容执行。

7、租赁双方的有效文书送达地址以本合约记载的联系地址为准，送达时间以文书到达之日为准。

六、 合同的变更、解除与终止

- 1 租赁期满，本合同自然终止。
- 2、如乙方擅自将租赁房屋进行抵押担保或利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动，甲方有权立即单方面终止本合同。
- 3、租赁期满，乙方如要求续租，则应当在租赁期满一个月之前向甲方提出书面续租申请，如乙方不在前述时间内提出申请，视为乙方不再续租；如甲方在期满前不书面拒绝续租的，视为甲方同意乙方续租；甲、乙双方应当在租赁期满三个月前参照当时、当地、同等地段的租金标准协商确定续租合同的条件，甲方不得恶意提高租金；在同等条件下，乙方享有优先续租权。
- 4、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该物业，在同等条件下，乙方享有优先购买权。若转让给第三方之后，本合同对新的产权人和乙方继续有效。

七、 违约责任及免责条件

- 1、乙方逾期支付租赁房屋租金超过 10 日或以上，或欠交该物业租赁期内每月的物管费、水电费、及相关费用达两个月或以上视为乙方违约，甲方有权解除合同，自甲方书面解除通知到达乙方之日起本合同终止，乙方应当补交已使用天数的租金，押金不退还；甲方如果不解除合同，乙方除应及时全额补交当期未缴租金外，从应缴之日起，每日按当年未交租金额的万分之二向甲方支付违约金。
- 2、如甲方未通知乙方私自转让或终止租赁房屋的同时导致本合同不能继续履行的，乙方除有权向司法机关申请撤消转让行为外，甲方应当向乙方承担相应损失。

八、 其它:

- 1、甲、乙双方同意,除本房屋租赁合同的内容外,本房屋租赁合同内容如有任何更改或补充,甲、乙双方同意以书面补充协议补充,并经甲、乙双方及经纪方签署作实生效。
- 2、本房屋租赁合同一式 贰 份,经甲方、乙方双方签署后生效,甲乙双方各执 壹份,具同等法律效力。
- 3、甲乙双方须自行到有关政府部门及房管部门办理房屋租赁合同登记备案及到有关政府部门及税务部门交付相关租赁税费。

九、备注: 本合同租期为 3 年,承租方为重庆川能环保科技有限公司;
续签合同的约定参照本合同执行。

甲方(签章):

刘倩

2024年8月9日

乙方(签章):



2024年8月9日

有限公司