

办公服务场所租赁合同

出租方：四川省宏茂环保技术服务有限公司（以下简称甲方）

承租方：四川省宏环智能设备有限公司（以下简称乙方）

为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方平等自愿协商一致，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规签订本合同。

第一条房屋状况及用途

甲方将位于成都高新区科新路6号1栋B座4层1号部分的办公服务场所，建筑面积为100平方米的房屋出租给乙方作为办公使用。

第二条租赁期限

- 从2024年12月14日起至2027年12月13日止，共3年。
- 续租：该房屋租赁期限届满，乙方若需继续租赁，应当在租赁期限届满前两个月向甲方提出，乙方享有优先续租权，续租租金根据当时市场租金协商。

第三条租金标准及支付方式

租金30.00/㎡乙方在合同签订之日后一次性向甲方交清全年租金费用36000.00人民币大写叁万陆仟圆整。

第四条合同履约保证金

- 乙方在合同签订之日向甲方一次性交纳合同履约保证金RMB¥2000.00元(大写人民币贰仟圆整)；本合同期满自然终止时，在乙方全部履行本合同的情况下，经验收房屋后，若乙方无拖欠房租及其他应承担费用等任何违约行为，并且对房屋及其附属设施设备无损坏或未有须扣除费用等情形的，甲方根据实际情况将该履约保证金在30日内无息退换给乙方。
- 若乙方拖欠租金及其他应缴款项的(包括但不限于物业服务费、车位使用费水、电、气、光纤费及其滞纳金等，以及依照本合同约定应由乙方承担的所有费用)，甲方均有权从展约保证金中扣除，不足部分向乙方追偿。乙方应在履约保证金扣除后15日内补足履约保证金，若乙方未在前述期间内

补足履约保证金的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付当年壹个月租金作为违约金。

第五条装修及保证金

1、精装房

房屋为装修房的，乙方无权随意更改房屋的装饰结构、装修风格、装饰功能等，若发生擅自改造产生的一切损失及恢复所产生的费用均由乙方承担，若恢复不到位或造成永久性损伤的，甲方有权根据损失情况向乙方进一步索赔。若需要做调整，需向甲方提前提出相关调整方案，双方经过确认后，方可执行。改造发生的一切费用由乙方独自承担。

2、若乙方租赁的物业为清水房的，甲方同意乙方根据需求提前进场装修。

3、清水房

3.1、只有装修方案获甲方书面签字认可后，乙方才可进场装修。

3.2、装修期间，甲方的保安、工程人员和物业公司人员可随时监督检查乙方装修情况，并及时提供整改意见。乙方须签收整改意见通知书并按时按质完成。甲方的监督检查不是乙方装修出现违规的免责理由。

3.3、乙方在装修期间所产生的装修垃圾须每天及时清运，如未及时清运，所产生的相关费用由乙方承担，并每次扣除装修保证金 10%作为违约赔偿。

3.4、甲方验收乙方装修后 30 个工作日内无息退还乙方装修保证金。

3.5、乙方装修期间的物业服务费、使用的电费及其它费用由乙方承担。

第六条乙方有以下情形之一，甲方可以终止合同，收回房屋，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

1、乙方擅自将该房屋转租、转让，转借给他人或擅自调换使用(转租须经甲方同意并由甲方与乙方推荐的第三方签订正式合同，在此条件下乙方不属违约，否则转租无效且乙方须承担违约责任)

2、乙方利用该房屋进行违法活动，损害公共利益的。

3、乙方拖欠房屋租金、物业服务费、电费等其他乙方应支付给甲方的费用之其中任何一项经书面催缴后仍达 15 日及以上的。

4、乙方未按时交纳或补足租赁保证金。

- 5、乙方擅自修改承租房屋结构或改变承租房屋用途。
- 6、乙方故意损坏承租房屋。
- 7、乙方对甲方依法提出的合理整改意见(包括停止违法经营等)，逾期拒不配合。
- 8、乙方违反国家法律法规，或严重违反甲方治安、消防、用电等管理规定的。

第七条甲方权利和义务

- 1、对该房屋以及设备应定期进行认真检查，以保障乙方居住安全和正常使用。
- 2、甲方维修该房屋时，应事先以书面方式通知乙方，乙方应积极配合、协助，不得阻挠。因维修该房屋而造成的乙方停工等损失，由甲方自行承担。
- 3、甲方有权利对乙方的经营活动是否合法，是否遵守写字楼纪律和有关规章制度等。
- 4、甲方保证对所出租的房屋拥有合法的权利，并在出租过程中严格遵守法律。
- 5、甲方应采取必要的保卫措施，使写字楼处于良好的安全保卫状况。
- 6、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的两个月向甲方提出书面意向，重新签订租赁合同。

第八条乙方的权利和义务

- 1、乙方对所签租赁合同，独立承担民事责任。
- 2、乙方必须按时交纳租金、物业服务费、水电气费以及其他相关费用。
- 3、乙方必须保证该房屋和设备的完好性。
- 4、租赁期满后，乙方不得对该房屋造成任何损坏，如造成甲方的损失，由乙方给予相应赔偿。
- 5、合同期满后，如甲方仍继续出租该房时，乙方在同等条件下享有优先权。
- 6、装修和租赁期间的人身、财产、防火安全、综合治理等安全，卫生工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。
- 7、乙方租赁期间所使用电费、水费等相关费用按甲方的相关政策计收，由甲方每月向乙方发出结算通知单，并按结算通知单规定的时间缴清费用。
- 8、如乙方擅自对房屋进行装修或改动，甲方有权要求乙方拆除或恢复原状，并要求其赔偿由此遭受

的损失；

9、未经甲方同意，乙方不得将房屋转租、转让或转借给他人，或擅自调换使用。

10、乙方不得利用该房屋进行违法经营活动，由此与第三人产生的纠纷或有关部门对此进行的罚款等，甲方不承担任何法律和经济上的责任。

11、乙方所有大件笨重设备、货物或装修物进出写字楼须经甲方书面同意，且使用甲方指定通道。

第九条物业管理

1、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商，经甲方报有关部门批准后方可实施。

2、未经甲方书面同意，乙方不得在所有通道门、房间门上加装任何形式的装置，不得改变房屋结构、改变通道走向或墙体隔断等。

3、未经甲方书面同意，乙方不得擅自装修；但经甲方认可的装修方案并不视为甲方对装修科学性、安全性的认可和富有专业审查义务，乙方的装修应符合消防安全等各项法律、法规、规章和本地政府部门规定要求，否则由此造成的处罚和一切责任均由乙方承担。

第十条合同的变更

在本合同有效期间，如果甲方将该房屋所有权转移给第三方时，可以不经过乙方同意，但甲方应书面通知乙方。本合同对新的房产所有者继续有效，第三方当然成为合同当事人。

第十一条违约责任

1、若甲方未按期向乙方交房，每逾期一日，乙方有权按月应缴费用的千分之五向甲方索取违约金。

2、若乙方无正当理由逾期交纳租金、物业服务费、电费、水费或其他乙方认可的、由甲方向乙方收取的费用之其中任何一项，每逾期一日，甲方有权按本月应收取金额的千分之五向乙方收取违约金，逾期十五日以上的，甲方有权解除合同，乙方须向甲方支付当年壹个月租金作为违约金。

3、若乙方未按期交纳租金、物业服务费、电费其他有关费用之其中任何一项，拖欠期达一个月时，甲方可以直接从履约保证金中抵扣，包括乙方的违约行为造成的甲方损失，甲方亦有权直接从履约保证金中直接扣划，履约保证金不足应补足的部分，由乙方在一周内补足到上述第四条约定的金额。

第十二条免责条件

1、房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成任何一方损失的，双方互不承担责任 2、如遇不可抗力等因素(自然灾害、战争、政府征用等原因)导致本合同无法履约，甲、乙双方均免除违约责任：如房屋造成严重损坏，甲方决定不予修复时，甲方可在出现方不支付任何赔偿费用。

第十三条合同期满或提前终止合同

- 1、如果乙方想续租/不再续租本房屋，乙方应在合同期满之前 2 个月向甲方提出书面续租/不再续租申请。
- 2、租赁合同届满前，若甲方不再将此房屋租赁给乙方，甲方须提前 2 个月告知乙方。方须在合同到期日起将房屋退还给甲方，同时搬出自有全部物件。否则甲方有权打开租赁房屋，若有剩余物品，视乙方放弃所有权，由甲方代为处理且甲方有权从履约保证金中扣除垃圾处理费。若仍有余物，视乙方放弃所有权，由甲方代为处理，且甲方有权从履约保证金中扣除 50%作为违约金赔偿。
- 3、合同期间，若甲乙双方任一方因自身原因要求提前终止本合同，均须提前 60 天书面通知对方解除合同，并向另一方支付违约金。违约金以当年壹个月租金计。
 - (1)乙方自装、自备、自改设施设备的维修；
 - (2)乙方易耗品的更改及维修；
 - (3)乙方申请的日常零星安装改造项目；
 - (4)超过甲方保修期的项目；
 - (5)租区装修配套施工项目。

第十四条告知及送达

1、双方约定任何一方对合同相对方做出告知或承诺行为，均以书面形式进行，甲方须盖有甲方公司印章(不含部门章)。乙方须盖有乙方公司印章或法定代表人签字及其它有效合法的证件方为有效告知或承诺；合同及其附件规定可以不采取书面形式或情况确实紧急的除外。由于甲方需要承担对场内公共事务管理的义务，甲方对乙方的管理可以及时用口头做出，但仅限于日常的管理事务，不涉及甲方做出的任何承诺。

2、一方对另一方的告知送达除相对方确认签收外，甲方还可以通过张贴告知文本于付方租赁场内及场内其它公共场所；或发通知至对方法定地址，挂号信件寄出第三日，视送达。

第十五条其他事项

1、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规同协商，做出补允，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同范本以打印形式为准，不得有空白和涂改处。

3、本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

第十六条甲方收款账号

甲方收款账户：5105 0110 2407 0000 0130

开户行：建设银行郫都红光支行

户名：四川省宏茂环保技术服务有限公司

甲方：四川省宏茂环保技术服务有限公司

负责人签字：

联系电话：

签约时间：____年____月____日

乙方：四川省宏环智能设备有限公司

负责人签字：

联系电话：

签约时间：____年____月____日