

房屋租赁合同

甲方(出租方): 张 晓 辰

证件类型及号码: 身份证: 513030199508156359

乙方(承租方): 成都市帕信科技有限责任公司

证件类型及号码: 信用代码 91510107665312922C

丙方(中介方): 成都嘉诚逸置业有限公司

证件类型及号码: 信用代码 91510105MA62MCWN4F

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确甲乙双方的权利义务关系,甲乙双方经协商一致,本着平等互利的原则,乙方自愿承租甲方该物业的有关事宜达成一致,特订立本合同。

第一条、 甲方自愿将坐落于青羊区日月大道1501号(五和中心)2栋15'层1504、1505、1506、1507、1508、1509、1510号的房屋(以下简称"该物业")出租给乙方,建筑面积 817 平米,用途办公。乙方对甲方所要出租的该物业做了充分的了解,自愿承租该物业。

第二条、 租赁期限

1、租赁期共 48 个月,自 2022 年 2 月 15 日至 2026 年 2 月 14 日止。甲方应于 2022 年 1 月 23 日前将该物业交付乙方使用。

2、乙方有下列情形之一的,甲方可以终止合同,收回该物业:

- (1) 未经甲方同意,拆改变动该物业主体结构的;
- (2) 利用承租该物业进行非法活动,损害公共利益的;
- (3) 未经甲方同意,改变本合同约定的该物业租赁用途的;
- (4) 拖欠房租累计 7 天以上。

3、乙方应在租赁期届满之次日将该物业交还甲方,如需继续承租上述该物业,应提前一个月与甲方协商,双方另行签订合同。

第三条、 租金和租金缴纳期限、税费和税费缴纳方式

1、甲乙双方协定2022年度、2023年度月租金为人民币(大写)陆万玖仟肆佰肆拾伍元整(小写¥69445.00);乙方支付租金方式为每(年/半年/季度)季度支付一次,先付后用。另,因甲乙双方有特别约定,甲方收取的具体租金请参照第十条补充协议。

2、甲方提前15日收缴下次房款,乙方不得拖欠。

3、乙方在签订本合同时向甲方缴纳租房履约保证金,计人民币(大写)伍万元整(小写¥50000.00元)。合同期满,乙方结清该物业使用过程中产生的所有物业费用后,经甲方查验该物业合格后,即日无息退还乙方。

4、鉴于丙方已促成甲乙双方之间达成本合同,甲乙双方确认:甲方在签订本合同时向丙方支付人民币(大写)柒仟元整(小写¥7000.00)的服务佣金,乙方在签订本合同时向丙方支付人民币(大写)捌仟元整(小写¥8000.00)的服务佣金。本服务佣金丙方按次收取,签订本合同即视为丙方经纪服务完成,在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求丙方退换服务佣金。

第四条、租赁期间该物业装修、维修、维护和保养

1、乙方装饰、装修该物业应提前征得甲方的书面同意。双方另行签订补充协议约定相关装修事宜。

2、乙方装饰、装修该物业的,除双方另有书面特别约定外,租赁期满或本合同提前终止时:

(1) 未形成附和的装饰装修物、乙方所添置的设备,归乙方所有,乙方可自行拆除或搬走;

(2) 形成附和的装饰装修物或依附于房屋的装饰、装修物归甲方所有,若合同提前解除系甲方原因的,甲方应就装饰、装修物的残值向乙方予以补偿。计算方式为剩余租期内分摊的装修费用。

3、由于乙方使用不当,造成该物业和设备的损坏,由乙方负责维修,并承担相应费用。

4、正常使用状态下的磨损,自然灾害等非乙方原因,造成该物业和设备毁损,由甲方承担相应损失并负责该物业和设备的维护、维修。

第六条、租赁双方的变更

1、甲方按照法定程序将房产所有权转移给第三方时，应保证本合同对新的房产所有者继续有效。

2、甲方出售该物业，需提前壹个月通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。

3、乙方优先承租权应在本合同到期前三十日向甲方提出申请。

4、乙方需转租第三人使用，应先征得甲方同意。

第七条、物业管理

1、乙方需遵守该小区物业管理规定，按有关规定到该小区物业管理公司办理入住手续，签订租户管理协议书，遵守管理规约（业主公约），并交纳相关费用。

2、租赁期内的物业管理费、水电气费、垃圾清运费、光千电视收视费等费用均由乙方承担，并按期缴纳。

第八条、违约责任

1、甲方未按本合同第一条的约定向乙方交付符合使用要求的该物业则甲方违约，乙方有权退租并要求甲方双倍赔偿履约保证金。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交所欠租金外，应按所欠租金总额百分之五的标准向甲方交付违约金。

3、乙方拖欠物业管理费、水电气费、垃圾清运费、光千电视收视费等费用的，甲方有权按照相关规定追究乙方违约责任。

4、未经甲方书面许可乙方擅自转租的，由乙方赔偿甲方由此遭受的全部损失（包括但不限于：物业维修费、办公用具损失、租金损失、律师费等）。

5、乙任意一方单方面要提前终止本合同，违约方需向守约方支付月租金的百分之百作为违约金。

第九条、争议解决

本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决；协商不成的，甲、乙双方应向该物业所在地人民法院提起诉讼。

第十条、补充协议

1.乙方所承租的青羊区日月大道1501号3栋16层1603,1604,1605号房，应于2022年1月23日前将该物业交付给甲方使用（使用面积为：302.88 m'）。

场地及物品在甲方使用的过程中由甲方自行负责维护，如有损坏（自然磨损除外），甲方负责修复，如无法修复的，按照第三方鉴定的价格进行赔偿。甲方使用该物业时，若另外进行装修或者修改格局，须书面通知乙方，征得乙方同意后才可进行改装，交还于乙方时需恢复。甲方出租的物业面积减去乙方提供给甲方使用的物业面积，剩余 514.12 m²，双方约定，差异面积按 85 元每平每月的租金支付于甲方，即：43700.00 元每月（大写：肆万叁仟柒佰元正）。2024 年度、2025 年度的差异面积的租金较 2022、2023 年度每平每月上调 5%。

2. 后期关于青羊区日月大道 1501 号 3 栋 16 层 1603、1604、1605 号房的交租、续租，恢复原状事宜由乙方自行负责对接。

3. 甲方提供 6 个车位供乙方在 2023 年 12 月 31 前使用，乙方使用的车位的管理费用由乙方自行交纳。2024 年始，乙方对上述车位不在享有使用权。

4. 如乙方提前退租，在不影响甲方的收益的情况下找到下任承租人，甲方需全额退还剩余租金及押金给乙方。如乙方提前退租影响甲方租金收益，则由乙方赔偿因其提前退租所给甲方造成的全部损失。

第十一条、本合同一式叁份，甲乙丙叁方各执壹份，具同等法律效力。本合同经叁方签字、盖章后生效。

甲方（签字）：_____

代理人：_____

联系电话：18382449551

乙方（签字）：_____

代理人：_____

联系电话：_____

经办人：_____

丙方（签章）：成都嘉诚逸置业有限公司



仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

联系电话: 028—87059353

签约地址 _____

签订日期: _____年____月____日

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用

仅限于管理体系认证使用