

# 房屋租赁合同

合同编号: 2024102801

甲方(出租方): 四川远通工程项目管理咨询有限公司 证件号码: 91510400791849376M

乙方(承租方): 成都腾博科技有限公司 证件号码: 91510100396000065X

丙方(居间方): 成都百耀房地产经纪有限公司 证件号码: 91510107331958619Q

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 一、房屋概况

- 甲方拥有的房屋位于 高新区锦晖西一街99号2栋1单元14层1407号,建筑面积为 242.54 平方米。
- 房屋权属状况:甲方持有房屋所有权证,业务号为: 权2824798, 监证号为: 4280624。
- 房屋交付状态: 以现状交房。
- 甲方承诺:在本合同履行过程中,甲方将拥有该房屋的合法、完整、无争议产权,不存在针对房屋所有权的诉讼、仲裁或争议;依相关法律规定及当地政策,房屋可依据本合同约定租赁给乙方。

## 二、房屋租赁用途

乙方承诺,租赁该房屋作为 办公 使用,使用的范围需符合国家的相关规定。

## 三、租赁期限

- 房屋租赁期为两年,自 2024 年 11 月 10 日至 2026 年 11 月 9 日。
- 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按时返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。
- 乙方继续承租的,应于租赁期届满前1个月向甲方提出续租要求,经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同,在同等条件下乙方享有优先续租权。

## 四、租金、定金、付款方式及押金

- 月租金为¥ 12127.00 元 (大写人民币 壹万贰仟壹佰贰拾柒元整),此租金包含发票,甲方收到乙方支付租金后为乙方开具增值税发票。
- 甲乙双方约定,2024年10月28日乙方向甲方支付租房定金¥10000.00元,大写人民币壹万元整,其余尾款(含押金)¥74889.00元,大写人民币柒万肆仟捌佰捌拾玖元于2024年11月10日之前付清。
- 乙方按每半年向甲方支付租金,之后每次提前 15 日向甲方支付下一期租金。
- 房屋租金支付方式为: 银行转账,甲方指定收款账户:开户银行名称: 招商银行成都分行小天支行 户名: 四川远通工程项目管理咨询有限公司; 银行账号: 128904445110832。
- 乙方向甲方支付押金¥ 12127.00 元 (大写人民币 壹万贰仟壹佰贰拾柒元整)。租期届满,房屋及设施若无人损坏、遗失,且水电气费、电话费、有线电视收视费、宽带费、垃圾费、物管费等费用结算完后,甲方于办理完交接手续当日将押金无息退还给乙方。
- 甲方收到乙方所缴纳的款项后应向乙方提供有效的收款凭证或乙方自行保存有效的转款凭证,以此作为收支款凭据。

7. 合同期内每期租金及付款日期如下:

| 时 间                                                  | 月租金         | 半年租金        | 付款时间             |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------|
| <u>第一期租金:</u><br>2024 年 11 月 10 日至<br>2025 年 5 月 9 日 | ¥12127.00 元 | ¥72762.00 元 | 2024 年11 月10 日以前 |
| <u>第二期租金:</u><br>2025 年 5 月 10 日至<br>2025 年 11 月 9 日 | ¥12127.00 元 | ¥72762.00 元 | 2025 年4 月25 日以前  |
| <u>第三期租金:</u><br>2025 年 11 月 10 日至<br>2026 年 5 月 9 日 | ¥12127.00 元 | ¥72762.00 元 | 2025 年10 月25 日以前 |
| <u>第四期租金:</u><br>2026 年 5 月 10 日至<br>2026 年 11 月 9 日 | ¥12127.00 元 | ¥72762.00 元 | 2026 年4 月25 日以前  |

五 . 其他相关费用的承担方式

1. 租赁期内的物业费、水费、电费、电话费、卫生费、宽带费等费用由乙方承担, 因房屋租赁而产生的租赁税及其它税由乙方承担。
2. 本合同中未列明与房屋有关的其他费用均依据法律规定各自承担。

六 . 房屋维护及维修

1. 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施（如上下水/电等）符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全, 如所交付的房屋建筑质量不符合使用的, 乙方有权解除合同并要求甲方承担相应损失（装修投入等）。乙方保证遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。
2. 乙方可根据自身需求对房屋进行软装改造, 若需改变房屋格局需经得甲方同意, 由甲方出具书面同意书方可进行装修改造, 同时乙方不得违反相关法律、法规以及本大楼所在的物业公司的相关政策规定。
3. 租赁期内, 该房屋及其附属物品、设备设施的保养与维修责任如下:
  - ① 对于该房屋及其附属物品等一切设备设施的维护与保养由乙方负责。
  - ② 因乙方保管不当或人为损坏, 致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏、故障、房屋发生被盗或引起水/火灾, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

七 . 合同期满后房屋的返还

1. 本合同期满后，如甲乙双方不再续签合同，乙方需按本合同约定将房屋返还甲方。
2. 合同有效期届满或提前终止时，乙方将房屋及附属设施及时交还给甲方，乙方装饰、装修而添附在房屋内的且无法分割或分割后会损坏房屋的设施（如房屋隔断、分隔、门、窗、通风管道等）不得拆除，属于甲方所有，且甲方无需另行补偿乙方。乙方自行购置的设备均属于乙方所有。
3. 合同有效期届满或自本合同提前解除或终止当日，乙方必须全部撤离置于房屋内的资产（不得拆除的除外），否则，甲方有权自行收回房屋。如房屋内仍有余物，视为乙方放弃所有权，甲方可自行处理。同时，乙方逾期搬离期间的房屋使用费，按日租金的1.5倍计算按日向乙方收取。

#### 八、关于转租

甲乙双方约定，租赁期内，此房屋乙方不可转租。

#### 九、甲乙双方的权利与义务

##### 1. 甲方的权利及义务

- ① 甲方有义务协助和配合乙方办理相关的经营手续，并提供其所有权手续及相关证明资料。
- ② 在合同期内，如甲方因故出售该房屋，应提前 60 天告知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权。甲方出售给他方后，甲方有责任及义务保证本合同租赁期执行完毕，否则视同甲方违约。
- ③ 甲方应按约定时间将房屋交付给乙方使用，保证所交付给乙方的房屋基础设施可正常使用。
- ④ 房屋交付前的债权、债务甲方自行承担，甲方保证不影响乙方正常使用。

##### 2. 乙方的权利及义务

- ① 在租赁期内乙方有自主经营的权利，甲方不得无故干涉。
- ② 乙方在租赁经营期间发生的一切债权、债务等均由乙方负责，与甲方无关。
- ③ 租赁期间承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故都由承租人自己承担，与出租人无关。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动，出租方有权无条件的立刻收回房屋，如果给出租方造成损失的，要按照实际损失进行赔偿。

#### 十、合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：
  - 1) 迟延交付房屋达 10 日的；
  - 2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
  - 3) 因甲方原因导致乙方无法正常使用房屋的。
  - 4) 不提供资料给乙方办理经营相关手续的；
4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：
  - 1) 不按照约定支付租金的；
  - 2) 欠缴各项费用的金额相当于半个月租金的；
  - 3) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；
  - 4) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损坏拒不赔偿的；

5. 其他法定的合同解除情形。

### 十一、违约责任

1. 甲方有第十条第3款约定的情形之一的，或者需提前收回房屋的，视为甲方违约，应按一个月租金金额向乙方赔偿，并退还押金和剩余未使用的租金；
2. 乙方有第十条第4款约定的情形之一的，或者需提前退租的，视为乙方违约，押金和剩余租金不予退还。
3. 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但双方选择不解除本合同的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按每逾期1日，按照月租金的10%支付违约金。
4. 若乙方不按约定支付租金，甲方可立即收回房屋，乙方在接到甲方书面通知要求搬离房屋内乙方的私人物品后乙方未按时来搬离或处理的，视为乙方放弃所有权，甲方可自行处置。

### 十二、居间服务费

1. 甲方在收齐第一期押金及房租尾款当日向丙方支付居间服务费¥12127.00元（大写人民币壹万贰仟壹佰贰拾柒元整）。
2. 丙方指定的帐款帐户为：  
招商银行成都锦官城支行 账号：6214 8302 8479 5092 户名：谭玉琴
3. 本合同签订后，如因甲方或乙方原因导致本合同不能履行或提前解除的，丙方已收取的居间服务费不予退还。
4. 由于丙方已经为甲乙双方提供居间服务促成合同签订并尽到如实告知义务，故无论基于何种原因甲乙双方不能依本合同之条款完成本次租赁交易，导致丙方未能收取居间服务费的，则丙方有权要求违约一方支付本合同约定的居间服务费。

### 十三、争议解决及合同生效

1. 本合同履行过程中发生争议的，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可按有关法律规定向房屋所在地人民法院提起诉讼。
2. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，本合同自三方签字（盖章）之日起生效。

### 十四、其他

1. 乙方在支付完定金之后，若不按此合同履行，视为乙方违约，所交定金不予退还；若甲方收到乙方定金之后不按此合同履行，视为甲方违约，则按双倍定金退还乙方。



签约日期：2024年10月28日

布鲁明顿 2-1-1407 室内设施设备清单

前台+接待区:

接待台 1 个 (含配套柜子 3 个)  
椅子 1 把  
沙发 1 套 (含双人沙发 2 组、单人沙发 1 个)  
茶几 1 个

公区:

工位 (带柜子) 31 个  
椅子 30 把

会议室:

会议桌 1 张  
椅子 10 把

办公室一:

文件柜 1 组  
办公桌 (带副柜) 1 张  
老板椅 1 把  
椅子 2 把  
双人沙发 1 组  
茶台 1 个

办公室二:

文件柜 1 组  
办公桌 (带副柜) 一张  
老板椅 1 把  
椅子 2 把  
单人沙发 2 个  
圆形茶几 1 个

办公室三:

财务工位 2 个  
椅子 2 把

中央空调 台



甲方签章:

日期:

2024.10.28



乙方签章:

日期:

2024.10.28



丙方签章:

日期:

2024.10.28

## 补充协议

关于编号为:2024102801的房屋租赁合同,甲乙双方约定:合同内租金相应税费由乙方承担,甲方在乙方支付后为乙方开具增值税专用发票。甲方指定的税金收款账户为:

开户银行名称: 中国建设银行成都慧谷支行

户名: 樊小丽;

银行账号: 6217003800026371447

甲方签章:

日期: 2024.10.28



乙方签章:

日期: 2024.10.28

