

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：

（个人或者企业名称）：孔明

身份证号码及地址：500109199012091619

承租方（以下简称“乙方”）：

（个人或者企业名称）：重庆诗时联科技有限公司

企业统一社会信用代码：91500000MA5U78ED9M

依据相关法律法规规定，甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方房屋事宜达成一致意见，特订立本合同，以兹双方共同遵守：

一、承租单元位置、用途及权属状况

1. 甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 重庆市江北区天澜大道11号21幢25-3。该承租单元以 装修 状态下租给乙方作为 办公 使用。双方均认可承租单元产权建筑面积按照 107 平方米进行计算，甲方保证已如实介绍该物业权属情况、附属设施设备、装修装饰情况，出租该房屋不违反国家法律法规的相关规定及有关决定此租赁事宜。乙方保证已对上述物业做充分了解并实地看房。
2. 乙方只可将承租单元用于办公用途，而不得移作他用。如果甲方认为乙方违反该约定并书面通知乙方整改时，乙方应在甲方发出该通知之日起 15 日内作出相应的整改，由此产生的费用由乙方自行承担，若乙方拒绝整改或不按时整改的，甲方有权直接解除本合同，并没收乙方已缴纳的履约保证金作为违约金。
3. 甲方提供乙方1个房产证的有效地址用于注册公司，并且乙方应当于本合同承租期满，或本合同解除、撤销或确认无效后的 30 个自然日内办妥以该承租单元为注册地址或办公地址的注销或变更手续直至不再使用该承租单元为注册地址。否则，每逾期一日，应向甲方支付相当于每日租金的二倍违约金。
4. 房屋权属状况：甲方对该房屋享有所有权，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证。

二、租金及其它费用

1. 租赁期：36 个月，从 2023 年 1 月 8 日起至 2026 年 1 月 8 日止。
2. 在甲乙双方签订租赁合同之时，首次租金乙方须向甲方缴付为 2023 年 1 月 8 日至 2024 年 4 月 7 日房屋租金；按半年度支付。共计人民币 ¥15000 元（大写：壹万伍仟圆）。履约保证金：乙方须合同签订后向甲方支付履约保证金人民币 ¥10000 元（大写：壹万圆），乙方支付履约保证金后，甲方应开据履约保证金收据给乙方。本合同终止后，除本合同约定不予退还履约保证金的情形外，在乙方按照本合同约定交还承租单元、缴清所有应付费用、违约金、甲方损失或其他应付款项及



履行完毕合同项下的所有义务之日起三十日内，甲方应将剩余全部履约保证金无息退还乙方。

3. 租金递增方式:具体租赁时间及租金详见《房屋租金明细表》。租金为甲方净收租金，不含税票费用。若乙方需要开具发票，税票费用由乙方自行承担，甲方须配合乙方到税务机关开房租发票。

租赁房屋租金明细表

租赁年度	时间	递增幅度 (%)	月租金 (元)
第 1 年	2023. 1. 8-2024. 1. 7	0	5000 (含物管)
第 2 年	2024. 1. 8-2025. 1. 7	3%	5150 (含物管)
第 3 年	2025. 1. 8-2026. 1. 7	3%	5300 (含物管)

4. 租金支付方式:乙方应以现金或转账方式支付租金。租金以每 3 个月一期之方式交付 甲方，甲方开户行: 兴业银行渝中区支行。户名: 孔明 帐号: 622908343050389814。第一期租金应于签订本合同时支付，以后每期租金应在上期租金对应租期前 10 天交付甲方。

5. 租赁期间，该房屋的水、电、气及水电公摊费均以实际情况由乙方根据实际情况支出自行缴纳。

三、甲、乙双方的权利义务

1. 在承租期内甲方有权将承租单元销售给第三方，（乙方享有优先购买权）应提前 15 日通知乙方，但无需征得乙方同意。本合同的权利义务自动转让给第三方，乙方须继续履行本合同。

注: 甲方需确保第三方继续履行本合同项下所有条款。如果无法保证第三方继续履行本合同项下所有条款，乙方有权终止合同，或甲方给到乙方另外房屋供乙方使用。

2. 承租期间，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，对房屋内基础设施的变动，包括但不限于隔断，隔墙等，应征得甲方同意方可更改。产生的费用由乙方承担。乙方使用承租单元时，未经甲方同意不得擅自改变承租单元结构和用途。

3. 该物业为装修状态出租给乙方，乙方有义务保护好保管好室内的所有物品，在租赁期满后乙方以物品完好状态交还于甲方。若有损坏甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

4. 乙方向甲方交还承租单元前，应自行承担对承租单元进行打扫和清空并承担费用，使承租单元处于完好和可出租状态。

5. 乙方按本合同约定交还承租单元时，如甲方发现承租单元的设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

6. 乙方在合同到期后有优先续租权，在承租期届满前三个月，乙方可以向甲方发出续租承租单元的书面申请，等甲方的同意后可签续租合同；如乙方在上述期间未通知甲方，甲方有义务在承



租期满前三个月提醒乙方，若乙方未发出书面申请，视为乙方放弃优先续租权，本合同自承租期终止日期起自行终止，甲方有权在承租期届满后将承租单元收回并另行出租，乙方应当根据本合同约定交还承租单元。

7. 甲方交付给乙方的房屋及屋内所有实施设备、家具电器属于正常完好可使用状态，合同租期内，房屋的日常维修如：墙面乱涂乱画，地板起泡，蹲便堵塞，门锁，灯泡，下水管道及家具空调等固定设施损坏）由乙方自行负责维修，待合同到期时，完整归还。
8. 在使用过程中因乙方公司经营引起的债权债务纠纷与甲方无关，甲方有权提前收回物业并不承担违约责任。

四、合同的终止

1. 因甲方原因导致乙方不能正常使用该房屋的，乙方可单方解除合同。甲方须提前退还乙方押金（或提供面积或价位相差不大的户型供乙方使用）。

2. 若因乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，不需承担相关责任。乙方支付的押金不退。特殊情况另行处理。

（1）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途；

（2）因乙方原因未征得甲方书面同意造成房屋主体结构损坏，拒绝修复；如履约保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿差额。

（3）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋，（若违约金不足以赔偿，需要追加赔偿金额）；

（4）乙方入住后，乙方不得私自拉临时电线，不得使用劣质液化气，如有需要须找专业电工安装，要严防触电和各类电器火灾，发生安全事情均与甲方无关，甲方还可追究相关责任。

（5）乙方擅自将承租单元进行抵押担保或利用承租单元存放危险物品或进行违法活动的；

（6）若由于乙方原因未到租赁时间需要搬离，可提前 1-2 个月告诉甲方，并和甲方共同转租该房屋，转租费用由乙方承担，未转租出去或离去给甲方造成经营损失的，需额外赔偿甲方 3 月租金作为违约金。

（7）乙方在租赁期内从事违法犯罪活动给甲方造成损失的。若违约金不足以赔偿，则依法进行追加。

3. 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）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（2）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

（3）该房屋因不可抗力因素造成毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

4. 租赁期满未能续租或租赁期间解除合同时，乙方应当在租赁期满或解除合后 7 日内将物业内设



施以良好的状态交还甲方。7日后因乙方原因拒不交还的,每逾期1日,甲方按照本合同当年实际日租金的2倍向乙方收取房屋占用费。甲方有权采取强制措施将房屋予以收回并且单方面解除合同,由此造成的损失由乙方全部承担。注:若乙方存在特殊情况,逾期7日后因特殊原因不能交还房屋的,需取得甲方书面同意,违约金不承担。

5. 在承租期内若因乙方自身原因提前退租,保证金不予退还。正常情况下乙方房租须按时支付,逾期仍然按双倍收取,否则甲方有权立即收回房屋。

五、其它:

1. 本合同的订立、生效、解释及争议均适用于中国法律。如发生争议时,甲乙双方首先应通过友好协商解决,如协商不成可以向所在地人民法院提起诉讼。在按照争议解决办法处理期间,乙方仍应当继续履行本合同项下各项缴费义务。
2. 本合同生效以后,任何一方违反本合同规定,除了违约金以外,还应承担守约方向违约方追究违约责任所支付的一切费用,包括但不限于律师费,诉讼费,公告费,鉴定费,交通,食宿费等。
3. 本合同一式二份,经甲方、乙方双方签署后生效,甲乙双方各执壹份,具有同等法律效力。

六、其它约定:

- 1、附件为家具及家电清单,同等具有法律效力。
- 2、送达地址,双方一致确认合同抬头地址为通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

附:

1. 甲乙双方约定,考虑到房屋的特殊性,该房屋于年底左右会售出,双方清楚并知晓这一事情,房屋售出后,租金多退少补,乙方适时搬离。

甲方(签章): 
法定代表人或签约代表签署:

2023年1月8日

乙方(签章): 
法定代表人或签约代表签署:

2023年1月8日

