

房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：

姓名（企业名称）：重庆渝合园区运营管理有限公司

代理人姓名：周春龙

身份证号码（机构代码证号）：91500000MADMEH00XC

地址：地址：重庆市两江新区大竹林街道杨柳北路9号联合厂房（A栋212）

承租方（以下称乙方）：

姓名（企业名称）：重庆佳环节能环保科技有限公司

代理人姓名：严万泽

身份证号码（机构代码证号）：91500108MACM5EBJX8

负责人电话：

地址：重庆市渝北区龙溪街道金山路18号1幢13-5

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就物业租赁的有关事宜，订立本合同。甲方保证对此物业享有合法的出租权，乙方确认签订本合同前已实地查看所租赁物业，充分了解该物业状况并认可此租赁方式和租赁金额，自愿承租该物业。

一：服务范围及服务费

1: 甲方提供渝北区杨柳北路9号力华科谷D区4楼联合办公空间403号内4个独立办公室，1个独立员工办公大厅含全套办公家具供乙方使用，同时甲方向乙方提供楼面管理及服务。乙方第一年每月向甲方支付人民币大写：陆仟叁佰元整（小写¥：6300.00元）为该联合办公空间的租金及服务费与物业管理费及服务费（其中不包括水、电、网络、燃气等费用等）。

二、租金标准

1. 租赁期为壹年，从2024年12月10日起至2025年12月9日止。
2. 租金：每月租金为人民币：陆仟叁佰元整（小写¥：6300.00元），此租金含税（普票5个点），第一期租金（3个月）人民币：壹万捌仟玖佰元整（小写¥：18900.00元）。
3. 支付方式：乙方须在每期到期前十五日支付下季度租金。
4. 租金递增方式：从第2年开始（含第2年）递增，每年递增5%（租金标准如下）
5. 房屋押金：签订本合同之同时，乙方须向甲方支付人民币：陆仟元整（小写¥6000.00元）作为房屋押金，此押金仅作为乙方在合同期内履约的保证，不作为拖欠租金、拖欠物业相关费用等的抵扣；以保证本合同全面的实际的履行；并支付3个月租金，首期租金共计人民币：贰万肆仟玖佰元整（小写¥：24900.00元）甲方出具收款凭据。

6 物业管理费及服务费：∕

7 水费、电费和空调费每月另行收取。

租赁房屋租金明细表

租金年度	时间	月租金	年租金
第一年	2024年12月10日至2025年12月9日	¥6300.00	¥75600.00

甲方收款账户

户名: 重庆谊合园区运营管理有限公司

账号: 646285316

开户行: (中国民生银行股份有限公司重庆沙坪坝支行)

8. 合同期满, 乙方如不再租赁该物业, 经甲方接收该物业的相关设施无损害或能正常使用的状态下, 以及乙方已经结清各项应该支付的费用, 若没有违反本合同约定的行为, 则甲方应该将押金退还给乙方 (不计利息)

9. 合同期满, 乙方需在 10 日内将公司注册地迁出甲方此物业, 并向甲方提供工商注销回执单; 若超出 10 日不退还押金, 且甲方将邀请辖区相关工商人员实地核查后强制注销该物业所注册的工商信息, 给甲方造成的一切经济损失由乙方承担, 给乙方造成的一切损失由乙方自己承担。

10. 租赁期满, 甲方有权收回该物业, 乙方应如期交还, 双方办理结清所产生的一切费用, 如甲方将物业继续出租, 在同等条件下乙方有优先承租权。

11. 甲乙双方约定, 乙方在不影响甲方正常收益情况下租期满一年后方可在第二年租期内将所租物业转租给他人, 次承租人须直接与甲方签订新的租赁合同, 次承租人与甲方的租赁商务条件须覆盖甲乙双方原有的商务条件 (包括但不限于递增费用问题), 次承租人的物业内其它办公需求与甲方无关, 在不影响甲方原有设施设备情况下由乙方与次承租人自行协商解决; 甲方将一次性向乙方收取月租金的 5% 作为成功转租手续费。

三、违约责任

1 租赁期间, 乙方如对该物业设备设施造成损害, 应负责修缮, 恢复原状或赔偿相应经济损失。

2 乙方使用该物业不得擅自改变结构和用途, 不得储存易燃易爆或其它违禁物品等, 不得利用租赁物业从事任何违法活动, 由此而产生的一切责任由乙方自行负责。给甲方造成损失的须由乙方全额赔偿。

3 租赁期间, 乙方须在租金到期前 15 日交纳下期租金, 如乙方拖欠租金, 甲方有权单方面解除合同, 断电锁门或更改密码收回并重新出租该物业, 甲方对乙方已违约的物业内所有物品可自行处理; 押金不予退还, 并在合同解除的当日内, 乙方须无条件交还该物业。乙方欠交物业管理费, 水、电费等杂费超过 10 日的, 甲方有权单方面解除合同, 断电锁门或更改密码收回并重新出租该物业, 甲方对乙方已违约的物业内所有物品可自行处理; 已交其它费用及押金不予退还, 并在合同解除的当日内, 乙方须无条件交还该物业; 交费时间以本合同用约为准, 甲方不再对乙方另行通知, 乙方确认无误后自愿签署本协议并自觉交纳相关费用。

4 租赁期间, 房屋如因不可抗拒的自然因素或因市政建设需要拆除改建的。甲乙双方互不承担责任, 确认终止合同时按实际使用时间计算, 多退少补。

5 签订本合同后, 甲方如不出租该物业或中途擅自解除合同, 需退还乙方押金; 签订本合同后, 租赁期内乙方如不再承租该物业或中途退租的, 已交其它费用及押金不予退还

6 甲方应向乙方做交房前的家私家电清点, 物业管理、水、电、气、电视、电话、卫生等费用交接, 详见: 家私家电清单 (甲乙双方签字生效) 或者交接于本合同备注栏。

7 合同到期后或乙方退租后 10 日内乙方须将在该物业注册的工商营业执照迁移出该物业。超过 10 日视为违约, 押金不退。

8 甲方不提供贵重物品、重要资料的保管服务, 如果该物业安排相关人员值班, 也不表示为乙方提供保管服务。请乙方不要在办公室存放贵重物品和现金, 否则, 遗失自负。

9 租赁期内乙方及与乙方有关的第三方在该物业发生的一切安全事故由乙方负责。



四、其它：

- 1 本合同履行中若发生纠纷，甲方、乙方、应通过友好协商解决，协商不成，任何一方均可向物业所在地人民法院起诉。
- 2 本合同一式肆份。甲方自留贰份，乙方自执贰份，自双方签字之日起生效，具同等法律效力。到期自动作废。
- 3 本合同由甲、乙双方到相关部门登记备案和缴纳相关税费，因未登记备案和缴纳税费所产生的一切法律责任和经济责任，由甲、乙双方自行承担。
- 4 甲方承诺：甲方是本物业的合法承租人、没有其他承租人；已取得产权人的合法委托授权；甲方有权转租权转让租赁权（并将表明转租权的凭证在签订本合同时给乙方查看原件，同时提供复印件给乙方）。签订合同时本物业符合出租条件（比如经济适用房、使用权房等符合法律、法规及相关政策上市条件）。
- 5 如果甲方、乙方任何一方系代理人，则代理人应承诺有代理权，否则若因此导致本合同无效，应由代理人承担责任，即向对方支付一个月租金作为赔偿。
- 6 该物业所用家具及装修材料符合国家标准，甲方对以后租赁方所有人员所产生的身体健康不予负责。
- 7 甲方提供办公场地及家具，场地内（除网路和电路外）乙方的其他需求须乙方自理。（注：乙方须针对网路自行开户）
- 8 此物业不包括窗帘安装，如需窗帘，乙方自行安装。
- 9 乙方已到现场勘查过此物业，已知该物业现状，并自愿承租此物业。
- 10 退还押金以押金条或转账为凭证。
- 11 若乙方提前退租或租期到期，须将乙方的私人物品于当日内迁出，逾期视为乙方自愿丢弃，甲方可自行处理。
- 12 甲方向乙方交付物业后，乙方不能在该物业内所有墙面张贴任何广告、装饰物等一切会毁坏甲方原有墙面的物品，乙方由于经营确实需要于物业内墙面张贴任何物品的，须提前与甲方协商，乙方在租赁合同日期满后无违约情况且墙面无损坏情况下，凭押金凭证或转账凭证方可退还押金。如损坏墙面家具等，照价赔偿。

备注：在不影响甲方的利益条件下，不满一年允许乙方转租，转租合同与甲方签订。

1. 押一付三租期一年；
2. 2024.11.25-2024.12.9 为免租期 15 天，免租期内物管费由乙方自行承担即为人民币：507 元；
3. 此租金含物业费（普票）；
4. 甲方同意乙方对户内房屋拆除一面隔断墙面，甲方收取乙方装修保证金 4000 元整，甲方承诺当乙方退租时恢复已拆除隔断墙面原状后，对此 4000 元装修保证金进行退还。

甲方（签章）：

甲方代理人（签字）：

年 月 日

乙方（签章）：

乙方代理人（签字）：

年 月 日