

房屋租赁协议

出租方：（甲方）：重庆厦万间商业管理有限公司

统一社会信用代码：91500108MA61DUFU2P

地 址：重庆市南岸区亚太路9号6幢17-7

承租方：（以下简称：乙方）：重庆市富合吉机电设备有限公司

统一社会信用代码（身份证）：91500105688905528B

根据《中华人民共和国民法典》和重庆市政府有关规定，甲己双方在平等、自愿的基础上协商一致，签定本协议。

一、出租物业坐落地点及设施情况

1. 甲方是位于 渝北区龙山街道百灵路6号兴茂·盛世北辰5幢14层（自编号14-5）（以下简称“该物业”）现同意将该物业出租给乙方使用，用途为办公。

2. 该物业现有装修及附属设施（详见房屋家具设施交接单），除双方另有约定外，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该物业的验收依据。

二、租赁期限

该物业租赁期为 2024 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日止，共计 24 个月。

三、租金及支付方式

该物业每月包含物业费租金为人民币：壹万贰仟捌佰元整（¥：12800.00）
支付时间为每隔 3 个月支付一次，下一次提前 15 天支付，先支付后使用。

租金递增方式：2025 年 3 月 1 号—2026 年 2 月 28 号递增 5%

四、 银行账户：113074427704

开户行： 中国银行两路口支行

户名： 重庆厦万间商业管理有限公司

四、关于押金

为保证乙方合理并善意地使用该物业及其配套设施，在签订本协议之日起，乙方应向甲方支付人民币：贰万伍仟陆佰元整（¥：25600.00）作为押金。本协议期满乙方如不再续租，在结清（管理费、水费、电费、电话费、清洁费、有线电视频道费等）所有费用后，甲方应在 7 个工作日内将全部押金无息退还乙方。

2. 乙方在租赁期内终止协议构成违约，甲方将没收乙方交纳的押金作为违约金。并且剩余租金不退。

3. 如有违法行为，甲方不退租金，不退押金，有权收回房子



五、权利与义务

1. 甲方应保证该物业的出租不违反国家法律法规的相关规定，并保证自己有权决定此房屋租赁事宜。
2. 乙方不得在该物业违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。
3. 乙方知晓甲方将本房屋用于托管性质使用。
4. 合同期内管理费/水费/电费/电话费/清洁费/有线电视频道费等有关杂费实际使用费用及使用不当所造成的维修费，由乙方负责承担有关维修费用，由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修费用。租赁期间内乙方因需要对出租物业或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意并经有关部门的批准，甲方有权对装修或改动情况进行监督。
5. 租赁期满时，在同等条件下，乙方有优先续租权。

六、协议终止

1. 租赁期限届满或经甲乙双方协商一致本协议终止。
2. 乙方应在期满当日将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交给甲方。

七、违约责任

1. 甲方违约责任

- A. 甲方未按协议规定的时间将功能完备及附属设施完好的房屋提供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 5% 向乙方支付违约金，逾期 5 天仍不履行的，乙方有权终止合同，且甲方应上述规定支付违约金。若乙方实际损失超过违约金的，甲方应据实赔偿
- B. 租赁期内若非乙方原因甲方单方解除本协议并提前收回该房屋，甲方应赔偿乙方贰万伍仟陆佰元违约金，并退还乙方已交押金及剩余租金。

2. 乙方违约责任

- A. 在租赁期间承租人是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故由承租人承担，与出租方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒等等造成的人员伤亡；如果承租方利用此房进行不正当的经营或者非法活动，甲方则有权无条件的立即收回此房。
- B. 租赁期内乙方逾期交纳水费、电费、燃气费、电话费等有关费用达 1 个月时，甲方有权用押金支付上述费用，并可向乙方追收有关费用，乙方须承担因此造成的一切后果。
- C. 租赁期满乙方必须立即腾房，如乙方到期不腾房，每逾期一天，乙方应按月租金的 5% 向甲方支付违约金。

如果乙方单方面解除本协议，乙方不得破坏室内装修，并退还给甲方。

八、免责条款

1. 房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲乙双方均不承担责任。

九、1、在本合同执行过程中，未尽事宜，双方可根据国家有关法律、

