

房屋租赁合同

合同编号: 1900070

甲方(出租方): 王韶晖 证件号: 511102197208210420

乙方(承租方): 四川国锐工程设计有限公司 证件号: 91510100MA62PNBKXH

丙方(居间方): 成都一合心意房地产营销策划有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规,甲、乙双方经友好协商,本着平等互利的原则,由丙方担任居间方,乙方承租甲方可依法的出租房屋有关事宜达成如下合意:

一、租赁房屋的基本情况

- 1.1 房屋位置: 高新区盛和一路88号1栋1单元8层505号, 租赁用途: 办公
- 1.2 产权证号/□合同备案号 2486794 产权面积(租金以产权面积计算) 267.93 平方米, 楼层 8 层
- 1.3 房屋现状: 该房屋为□清水 □装修, 详见家具清单。

二、租 期

- 2.1 租赁期为 叁 年, 自 2020 年 2 月 1 日起至 2023 年 1 月 31 日止。
- 装修期: 自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 1 月 31 日止, 装修期间甲方不收取乙方租金。
- 2.2 租期届满, 甲方有权收回出租房屋, 乙方应完好交还, 正常损耗除外。
- 2.3 租赁期满, 乙方如需求续租, 在同等条件下享有优先续租权, 但须在本租约届满前 30 日向甲方提出书面申请, 续租租金双方另行协商。

三、租金及支付方式

- 3.1 租金每月为人民币¥ 18487.00 元(大写 壹万捌仟肆佰捌拾柒元整), □租金不含税 □租金含税。
- 3.2 租金的支付期限: 房租为 陆 月支付一次, 每次房租到期提前 15 日支付下次房租, 首次房租于签订本合同之日起 叁 个工作日内乙方方向甲方支付。
- 3.3 租金的支付方式: 乙方以 □现金 / □银行转账的方式支付甲方租金。如以银行转账方式支付租金, 甲方指定的银行收款账户: 户 名 王韶晖 开户银行 中国建设银行(成都玉林支行) 账号 6227003811550039846
- 3.4 在本合同有效期内, 租金: □不予调整 □予以调整, 租期及金额如下:

第 1 年	自 2020 年 2 月 1 日起至 2021 年 1 月 31 日止	¥: 18487.00 月
第 2 年	自 2021 年 2 月 1 日起至 2022 年 1 月 31 日止	¥: 18487.00 月
第 3 年	自 2022 年 2 月 1 日起至 2023 年 1 月 31 日止	¥: 19412.00 月
第 4 年	自 一 年 月 日起至 年 月 日止	¥: 月
第 5 年	自 一 年 月 日起至 年 月 日止	¥: 月
第 6 年	自 一 年 月 日起至 年 月 日止	¥: 月

四、保证金

自本合同签订之日起 3 日之内, 乙方应向甲方支付人民币¥: 18487.00 元的租赁保证金。租赁关系终止时, 甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外, 剩余部分无息归还乙方。

五、其他费用

装修及租赁期间, 使用该房屋所发生的水, 电, 通讯, 空调, 物业管理等有关费用由乙方承担且乙方应按时缴纳。

六、居间服务费用

- 6.1 甲方应在本合同签订时向丙方支付居间服务费人民币¥: 18487.00 元(大写: 壹万捌仟肆佰捌拾柒元整)。
- 6.2 乙方应在本合同签订时向丙方支付居间服务费人民币¥: 元(大写:)。
- 6.3 甲方和/或乙方未按本合同约定按时支付丙方居间服务费的, 经丙方多次催告拒不支付或逾期期限超过 3 日的, 应另向丙方支付约定的居间服务费用的百分之三十作为违约金。丙方为实现权利所花费的必要费用(如律师费等)均由违约方承担。
- 6.4 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。
- 6.5 由于丙方已经为甲乙双方提供居间服务促成本合同签订并尽到自己如实告知的义务, 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依据年租金的百分之三十支付违约金, 以弥补丙方居间服务费的损失。

七、甲方义务

- 7.1 甲方向乙方保证出租的房屋为甲方所有或合法代理且没有任何产权纠纷, 如因任何第三方对该房屋主张任何权利, 给乙方造成经济损失的, 由甲方负责全部赔偿。
- 7.2 在本合同期内, 甲方如需出售该房屋, 应书面通知乙方, 乙方须在甲方发出书面通知 30 日内作出是否有购买意愿的书面答复。乙方在规定期限内答复愿意购买的, 则乙方在同等条件下享有优先购买权; 逾期不答复的, 视为乙方放弃优先购买权。
- 7.3 本合同期内该房屋所有权发生变化的, 甲方承诺产权转让不影响其与乙方签订的本租赁合同的效力, 并负有告知购买人租赁事实的义务。
- 7.4 甲方保证就上述物业所做的描述及相关证明材料均真实有效, 且甲方对该房屋享有合法、完全的处分权。
- 7.5 本合同期内, 非乙方违约或甲乙双方协商一致, 甲方不得终止租赁合同收回房屋。若因甲方原因所致合同解除的, 甲方除应向乙方支付合同约定的违约金外, 还应在合同解除当日赔偿乙方剩余期限的装修费用、可移动装修的拆卸费用等。
- 7.6 甲方应协助督促物业管理公司提供充分的保安、消防工作及安静洁净的办公环境。
- 7.7 甲方应协助督促物业管理公司向乙方提供相应的服务, 如水、电等供应及各种设备的正常工作。
- 7.8 由于甲方的原因导致以上第七条 7.1 至 7.5 款不利情况发生, 将被视作违约。甲方应向乙方支付年租金 10 % 的违约金。

八、乙方义务

- 8.1 乙方应按本合同约定向甲方支付租金和保证金, 本合同期内乙方不得将该房屋部分或全部转租于第三方, 双方协商一致的除外。
- 8.2 本合同期内, 乙方必须严格遵守中华人民共和国的有关法律、法规、规章及管理的规定, 不得利用房屋进行违法和不道德的行为。
- 8.3 乙方的装修方案须报经该物业管理部门审批并通过后才能进场施工, 并须符合国家相关的建筑、消防使用验收安全的规范标准。乙方不得擅自对房屋的结构进行改动或增加。
- 8.4 乙方应爱护房屋装修及其设备, 如因乙方使用不当导致损坏的, 乙方应负责修缮。 租赁期满或本合同终止后装修的不可移动部分乙方不得拆除或破坏并无偿送与甲方。
- 8.5 乙方自身原因, 在本合同期内乙方提前终止租赁合同并要求解除本合同的, 乙方应向甲方支付合同约定的违约金。
- 8.6 乙方应在装修及租赁使用过程中遵守国家和物业管理条款中有关防火、安全用电等安全管理条例, 并承担全部责任。
- 8.7 租赁期最后 30 日内, 乙方应允许甲方或其他代理人带领有意租赁或购买房屋的客人看房, 但乙方已按第二条第 2.3 款书面通知甲方将续租时除外。
- 8.8 由于乙方原因导致以上 第五条及第八条第 8.1 至 8.6 款不利情况发生时, 将被视作乙方违约。 乙方应向甲方支付年租金 10 % 的违约金; 同时乙方逾期半个月未支付租金及保证金的, 甲方有权单方面解除租赁合同并收回房屋; 如乙方已装修房屋, 其费用不予赔偿。

九、补充规定

十、争议处理

本合同在履行中如发生争议(含居间服务发生的争议), 各方应协商解决, 协商不能解决的, 各方同意按以下第 1 种方式解决纠纷。

- 1、提交 成都 仲裁委员会仲裁。 2、依法向房屋所在地人民法院提起诉讼

十一、本合同经甲、乙、丙三方签字或盖章后即告生效, 本合同一式叁份, 甲、乙、丙三方各执壹份, 具有同等法律效力。

本合同附件: 1、 2、

甲方(签章): 乙方(签章): 丙方(签章):

代 理 人: 代 理 人: 代 理 人:

联系电话: 13980465187 联系电话: 联系电话:

本合同签订时间: 2019 年 12 月 25 日 本合同签订地点: 成都高新区盛和一路88号

尊敬的客户: ①本合同为公司行为, 加盖公章才有法律效力。

丙方(白) 出租方(红) 承租方(蓝)