

房屋租赁合同

出租方（甲方）：七十二变（重庆）电子商务有限责任公司

纳税识别号：91500108MA5UAF7B3U

法定代表人：梁英

通讯地址：重庆市两江新区杨柳路3号2幢19层1903号

联系人：王余丽

联系电话：18680766027

承租方（乙方）：重庆信锐达科技有限公司

统一社会信用代码：915001073204877863

法定代表人：郭瑞峰

通讯地址：重庆市九龙坡区朝阳路106号8栋29-1号

联系人：方少林

联系电话：023-68616003

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规之规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经友好协商，就乙方向甲方租赁房屋事宜达成一致意见，签订本合同，共同遵守。

第一条 租赁物的坐落、面积、设施情况

1. 甲方将位于中国重庆市两江新区黄山大道中段杨柳路3号2幢20层01号的房屋租赁给乙方办公使用。

2. 租赁物建筑面积约为155.21平方米。

3. 甲方提供的房屋已通水、通电、并配备有电梯等设施。

4. 交付状态为精装修。

第二条 租赁期限及房屋用途

1. 租赁期限为壹年，自2021年2月1日起至2022年1月31

日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应在租赁期满当日向甲方交还租赁物业；乙方有意续租的，应在租赁期满前壹个月书面通知甲方，并提前壹个月签订租赁合同，在同等条件下，乙方有优先承租权。

3. 本房屋的用途为办公，如乙方需转变使用功能，应经甲方书面同意，因转变产生的手续及相关费用由乙方自行承担。

第三条 租金及运营服务费支付方式

1. 自 2021 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日，租金单价为人民币 ¥ 72 元/月/平方米，按租用面积计收，月租金为人民币 ¥ 11175.12 元（大写：壹万壹仟壹佰柒拾伍元壹角贰分）。

2. 乙方应在合同签订之日起 30 日内足额向甲方支付第一笔 叁 个月（2021 年 2 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日）的租金人民币 ¥33525.36 元（大写：叁万叁仟伍佰贰拾伍元叁角陆分），以后每次租金均采用预付方式，叁 个月为一个计费周期，乙方应在每一计费周期届满前 15 日内将下一计费周期的租金以银行划款方式支付给甲方。

3. 租金支付方式为转账，甲方指定收取租金账户如下：

账户名称：七十二变（重庆）电子商务有限责任公司

账户号码：15000065033673

开户行：平安银行重庆新牌坊支行

4. 甲方在收到租金的 7 个工作日内根据客户需求向乙方开具发票。

5. 租金为含税价，但不包含物管费、车位费、水、电、垃圾费等。

第四条 履约保证金

1. 为保证本合同的执行，乙方向甲方缴纳履约保证金，金额为乙方所租房

屋 2 个月的租金，计人民币¥22350.24 元（大写：贰万贰仟叁佰伍拾元贰角肆分）。

2. 履约保证金在签订合同之日起 7 个工作日内缴纳；合同终止时，如乙方无违约行为，甲方在 30 日内将履约保证金无息退还乙方。

3. 因乙方违约或因乙方原因造成甲方损失，甲方有权从履约保证金中扣除相应金额，乙方应及时补足履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应向甲方赔偿损失。乙方应在甲方扣除相关款项后七日内补足该部分保证金，否则每逾期一日，应向甲方支付日租金的 2 倍作为违约金，逾期 2 个月未补足保证金的，甲方有权解除本协议。

4. 履约保证金不计息。

第五条 物业管理费

物业管理费、水电费等费用按照本栋楼物业管理方的相关规定执行。

第六条 房屋的交接

1. 甲方应在 2021 年 2 月 1 日前向乙方交付租赁房屋，甲乙双方指定人员对租赁房屋设施设备物件进行查验，并在办公室设备物件交接清单上签字确认。

2. 合同解除或终止后，乙方应搬走或拆除其购置的设备及物品，如乙方未履行该义务，但可能影响甲方后续使用的，甲方有权要求乙方搬走或拆除，乙方拒不搬离相关设备及物品的，视为乙方的丢弃物，甲方可自行处置或委托第三人处置，处置产生的收益归甲方所有，处置产生的费用及相关损失皆由乙方承担。乙方在拆除设备时，不得损坏租赁房屋的结构、屋面、屋顶、墙面、其他设施等，若有损坏，乙方应当按照甲方的要求进行修复，乙方拒不修复或修复不符合甲方要求的，甲方有权委托第三人修复，由此产生的一切修复费用由

乙方承担。

3. 如乙方在使用过程中对房屋结构、设施和水电管线有所损坏的，乙方应当进行修复。

4. 乙方退还租赁房屋时，由双方指定人员进行验收并签字确认。

第七条 双方的责任和义务

1. 甲方保证该房产在本合同签订时，不存在任何产权纠纷，不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和/或标准，未被法院或者其他政府部门采取查封等强制措施。

2. 租赁期间，甲方负责园区公共环境卫生的维护，负责园区公共设施设备的管理和维护。乙方自行负责租赁物内的防火、防盗、生产、房屋结构、水电气使用等安全，如房屋结构发生危险现象时乙方应及时向甲方报告，并采取相应措施，乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。租赁期间因乙方原因导致租赁物致人损害或发生安全事故的，由乙方承担全部法律责任，甲方有权直接或指定物业运营公司向乙方追究责任。

3. 甲方对乙方使用的水、电、气等能源实行单独计量。乙方需缴纳的能源费用包含水电的各项公摊。

4. 在本合同有效期内，该房产如需出卖，甲方应当提前3个月以书面形式通知乙方。

5. 乙方保证其在租赁房产内进行合法的商业活动，并确保其用途符合本合同之约定。

6. 乙方应按合同规定如期支付租金及其它根据合同应向甲方支付的费用、代收的水电费、垃圾处置费（垃圾处置费暂未收取，以后收取时，乙方应按政

府标准向甲方缴纳)等。

7. 乙方未经甲方同意不得将房屋转租、分租、转借,乙方若需转租必须经甲方书面同意,且不影响甲方收入。

8. 乙方需要安装大型设备时,经过甲方同意后,应当在事前对租赁房屋的承重、空间高度等进行了解,在确保安全的情况下,方可安装。

9. 乙方如需自行装修物业,须保证装修工艺、材质和质量符合国家相关质量检测标准,装修前须取得甲方或甲方指定单位的书面许可。

10. 乙方在签订合同前已充分了解租赁房屋的规划用途、环保、卫生、消防、建筑标准及水、电等能源供应量等相关信息,如租赁房屋的水、电及供应管线等不能满足乙方要求或乙方需要对消防进行二次改造,乙方可征求甲方同意并上报相关部门批准后,对水、电管线或消防进行改造,产生的费用由乙方承担,如乙方无法取得相关部门批准而造成的后果由乙方承担。

11. 未经甲方许可,乙方不得占用租赁面积以外的区域。

12. 乙方在房屋内生产经营时,不得影响周边其它单位正常生产经营。

13. 乙方在使用过程中必须遵守甲方物业管理的相关规定。

14. 在租赁期内,电器和家具若需维修由乙方负责;乙方退租时,电器和家具若有损坏则由乙方负责更换。

15. 乙方若需在墙壁上喷绘等装修装饰,如影响甲方后续租赁,则乙方退租时需要复原。

第八条 合同的终止或解除

1. 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,甲方收回租赁房屋,双方互不承担责任:

(1) 乙方租赁房屋所处区域如因包括但不限于土地征收在内的国家政策重

大变化或产业调整以及其他政府行为等原因致使甲方已不能再将租赁房屋提供给乙方租赁的，经甲方提前 3 个月书面通知并预留 15 天的撤场时间后本合同自行终止，双方据实结清有关租赁费用，甲方不承担违约赔偿。

(2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的。

(3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

(4) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

(5) 因不可抗力事件致使本合同不能或无法继续履行的。不可抗力事件包括自然灾害、战争、动乱或骚动、罢工、示威、政府主管部门的行为，以及其它一切因不能预见、不能避免并不能克服的客观情况发生。

2. 在下列情况下，乙方的行为构成违约，甲方可书面通知乙方立即解除本合同，乙方应在 30 日内无条件搬离腾退房屋，并将租金支付至实际搬离之日，履约保证金不退还，同时甲方有权要求乙方承担违约责任：

(1) 乙方未能按甲方通知指定的期限前往甲方接收场地，未能按照本合同约定的承租条件及其他约定使用所承租场地的。

(2) 乙方未征得甲方同意而改变房屋用途的。

(3) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏或存在其他安全隐患的。

(4) 乙方未经甲方书面同意，擅自转租房屋、转让房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。

(5) 乙方未经甲方书面同意，擅自将该房屋以任何形式或方式进行担保、质押、抵押，或将房屋使用权与他人联营、合伙或赠与他人的。

(6) 乙方逾期不支付租金累计超过 30 日的。

(7) 乙方在承租期内未按法律、行政法规、规范性文件、政策文件的要求使用承租房屋，致使甲方收到教育、规划、安监、街道、工商等部门的整改通

知、处罚通知，乙方未能及时处理，造成甲方重大损失（包含损失 10 万元及以上以及造成不良社会影响等情形）的；或因乙方未能适当使用所承租的房屋导致造成第三方人员财产损失，乙方未能及时处理，造成甲方重大损失（包含损失 10 万元及以上以及造成不良社会影响等情形）的。

（8）乙方拖欠（含不缴纳、不足额缴纳）水、电、网络、物业费等相关费用超过 30 日的。

（9）乙方在租赁屋内从事违法经营。

3. 除本合同另有约定或法律规定外，甲乙双方不得无故解除本合同，如一方要提前解除合同，必须提前 2 个月书面通知另一方，在取得对方同意后方可解除本合同。

4. 合同终止或解除后，如乙方无任何违约行为，甲方应当在乙方办理完退租手续后的 30 日内一次性足额退还乙方缴纳的履约保证金。但如乙方未结清租金、物管、水、电、网络等费用，或者未清除房屋内可能影响后续使用的乙方设备设施及物品，或者未对损坏的房屋结构及甲方设备设施进行修复、赔偿的，甲方有权不予退还履约保证金。如乙方存在其他违约情形的，甲方有权将履约保证金用于抵扣乙方的违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

第九条 违约责任

1. 甲方未按合同规定的时间将房屋提供乙方使用的，每逾期一天，乙方有权按日租金的 2 倍向甲方收取违约金，逾期 30 天仍不履行，乙方有权终止合同，甲方应按上述规定支付违约金。

2. 租赁期间，因甲方原因导致乙方无法正常使用租赁物的，每超过一天，乙方有权按日租金的 2 倍向甲方收取违约金，乙方无法正常使用累计达到 30 天，

乙方有权终止合同，甲方应按上述规定支付违约金。

3. 租赁期内，甲方无故单方解除本合同提前收回该房屋的，甲方应退还乙方已支付且未发生的租金并向乙方支付承担本合同终止时月租金 3 倍的违约金外，还应当赔偿乙方因此遭受的全部损失，其中乙方装修损失应扣除折旧，如有（按照 10 年摊销折旧，装修费用初始金额按照实际财务票据计算）。若上述规定不足以弥补乙方因此遭受的全部损失，甲方还应赔偿乙方其他的损失。

4. 如乙方逾期不向甲方缴纳租金，每逾期一天，甲方有权按日租金的 2 倍向乙方收取违约金；拖欠时间超过 30 天的，甲方有权单方面终止合同，收回租赁房屋，且乙方已缴纳的租金和相关费用（含履约保证金）由甲方直接予以扣收不予退还，同时甲方有权变卖甲方房屋内的乙方财产，以变卖价款冲抵租金。

5. 租赁期内若乙方中途擅自退租或因乙方违约而导致本合同解除的，乙方应按合同月租金的 3 倍向甲方支付违约金，同时，应当按照剩余租期内的租金向甲方支付预期利益损失。乙方所预付的租金和履约保证金等相关费用甲方不再退还，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应另行据实赔偿。

6. 乙方利用该房屋进行违法活动，或擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途的，甲方有权终止合同，且乙方已预付的租金和相关费用作为违约金由甲方直接予以扣收不予退还，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应另行赔偿。

7. 租赁期限届满，若乙方未能将设施完好的房屋及时交还给甲方，或乙方未结清租金、水费、电费、宽带费及物业管理费等有关费用，每逾期一天，甲方有权按日租金的 2 倍向乙方收取违约金，直到费用结清交还房屋为止，且甲方有权使用履约保证金支付上述费用和冲抵违约金，若履约保证金不足支付的，乙方还应另行赔偿。

8. 房屋因自然灾害、政治事件等不可抗力导致毁损或无法继续履行合同的，合同终止，双方互不承担责任。

第十条 法律适用及争议解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律。
2. 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议，如通过友好协商仍不能解决的，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

第十一条 通知与送达

本合同开头记载列明的通讯地址为甲乙双方的通知或诉讼、仲裁等法律文书的有效送达地址。如任何一方的通讯地址发生变更时，应在三日内以书面形式通知对方，否则视为未发生变更，原通讯地址仍为有效送达地址。

第十二条 其他

1. 本合同若有未尽事宜，经双方协商后以书面方式补充约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同正本一式四份，签字盖章后生效，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。
3. 本合同所有条款均为商业机密，合同双方均有义务保守秘密不得泄露，若有泄露，由泄露方承担违约责任。

以下为签署栏

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

签约地点：重庆市两江新区

签约地点：重庆市两江新区

日期：

日期：