

租赁合同

甲方（出租方）：周贤均

身份证号码：500101198401030232

地址：

乙方（承租方）：重庆派斯克科技发展有限公司

法定代表人：黄嘉泰

地址：重庆市江北区盘溪七支路 11 号 25-1(永辉总部大楼)

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁 重庆市江北区盘溪七支路 11 号 25-1(永辉总部大楼) 事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房产：

甲方合法拥有坐落于 重庆市江北区盘溪七支路 11 号 25-1 (永辉总部大楼) 房屋，建筑面积为：143.38 平米（以下简称该房屋）。甲方同意将该承租出租给乙方。

二、租赁用途：

乙方租赁的该房屋仅用于办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

三、租赁期限：

3.1 本合同租赁期为：2 年，即自 2020 年 4 月 16 日起至 2022 年 4 月 15 日止。免租装修期为 1 个月，即自 2020 年 3 月 16 日至 2020 年 4 月 15 日，免租装修期间免收房屋租金，但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳这期间的物业管理费、电费、水费等费用。

3.2 续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前三个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

四、租金

4.1 该房屋首年租金按建筑面积计算为 30 元 / 平方米（税后租金），共计 4300 元（大写：人民币：肆仟叁佰元整），即每季度租金 12900 元（大写：人民币：壹万贰仟玖佰元整）。

4.2 乙方采取按每个季度为一期支付的方式向甲方预交付下一季度的租金。合同签订后，乙方应在 3 个工作日（法定节假日顺延）内，预付第一租赁年度第一季

度的租金，起租日开始后该笔租金自动转为第一季度租赁。之后乙方应当在每季度租期届满前 10 个工作日（法定节假日顺延）前向甲方支付下一季度租金。

4.3 支付方式：乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行：

帐户名称：

帐号：

4.4 甲方收到乙方租金后，向乙方出具收据。

五、物业管理费及其他相关费用

5.1 物业管理费由乙方承担。月标准为：每建筑平米人民币 5 元，合计每月 717 元。

5.2 水费、电费及其他相关费用由乙方按实际发生的费用自行承担。

5.3 物业管理费交付办法和时间以物业公司规定为准。

六、履约保证金

6.1 在双方签订本租赁合同后，乙方应于 2020 年 4 月 15 日前支付履约保证金 4300 元（大写：肆仟叁佰元整）。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

6.2 履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还（不计息）；若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

七、交房标准及房屋装修或改造

7.1 乙方在合同签定后，按约定向甲方缴纳完毕首年保证金、租金后，甲方开据《入住通知单》，乙方持《入住通知单》前往物业管理公司办理入住手续。乙方对于消防等设施的装修改造方案，必须取得政府相关部门的正式书面批复后，方可实施装修改造。该批复手续的办理工作由乙方或乙方所委托的相关机构自行进行，甲方协助办理相关手续。

7.2 乙方对承租房屋进行装修时所产生的费用由乙方自行承担，该房屋交还时，乙方不得要求甲方给予装修补偿。

7.3 若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或中央空调系统等造成损坏的；或因乙方自行安装电气、设备及管道、线路使用不当、维修不善；或因装修产生各种污染而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

7.4 乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。承租房屋的内部装修及由乙方安装的各种设备由乙方自行维修保养，并由乙方承担有关费用，若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用。

八、甲方的权利及义务

8.1 甲方委托 物业管理有限公司负责本物业的公共设备设施、共用部位的维修、

养护和管理，负责维护公共秩序和安全防范事项的协助管理。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租他人。

九、乙方的权利及义务

9.1 按时足额缴纳该房屋租金及本合同第五条、第六条明确的有关费用。

9.2 租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

9.3 如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿损失并恢复原状。

9.4 甲方或该房屋管理公司对该房屋进行修缮或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合。

9.5 按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9.6 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

9.7 房屋使用中产生的费用由乙方承担：

9.7.1 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

9.7.2 乙方物业管理费、停车费、网络费、电话费、室内电费等使用该房屋中产生的相关费用由乙方自行承担。

9.8 租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。

十、合同的变更、解除与终止

10.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

10.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

- ①擅自将该房屋转租、分租、转借的；
- ②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- ③无故拖欠租金 1 个月以上的（含 1 个月）；
- ④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

10.3 租赁期满合同自然终止。

十一、违约责任

11.1 乙方未能向甲方按时支付应支付下一年度租金的，逾期一日，乙方须按应缴总额的千分之三支付滞纳金。乙方拖欠租金 15 天以上的（含 15 天），则甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，追收所欠费用及滞纳金，并不予退还履约保证金。

11.2 未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，不予退还履约保证金，并有权要求乙方承担给

甲方造成的经济损失。

11.3 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应双倍向乙方返还履约保证金并赔偿乙方的装修损失（合理折旧后）；乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。

11.4 本合同任何一方不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失或导致本合同提前终止的，违约方承担给守约方造成的全部经济损失和法律责任。

十二、争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

十三、其他约定

13.1 非经双方书面协议，本合同不得变更或者修改。

13.2 若本合同的部分条款根据法律规定成为无效或不能执行，则本合同其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响，任何一方仍需履行本合同其他条款。

13.3 本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。本合同经双方签字、盖章，并于乙方支付履约保证金后生效。

甲 方（盖章）：

法定代表人签字：周贤均

电 话：13658315051

日 期：2020.3.16

乙 方（盖章）：

法定代表人签字：

电 话：

日 期：



重慶市科技發展有限公司

115 房地证 2014 字第 33728 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 04520252

权利人	周贤均			
证件名称及号码	身份证: 500101198401030232			
坐落	重庆市江北区盘溪七支路11号25-1			
房地籍号	BX0030050060000010100100150019			
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢筋混凝土结构	
土地用途	商务金融用地	房屋用途	办公用房	
土地使用权面积		楼层	25层 物置层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	143.38 m ²	
土地使用权终止日期	2045年08月01日	套内建筑面积	118.95 m ²	
房屋共有或共用部位及设施				

201412090-t00011



日

年 月 日

填证单位:
登记日期:

记 事

土地使用权分摊系数: 0.0962。