

房屋租赁合同

甲方（出租人）：张含明
身份证号：510122198403312018
住 址：华阳滨河路二段 255 号
联系电话：13628018355

乙方（承租人）：成都天远宏图科技有限公司
身份证号公司税号：91510100MA6380UB5G
住 址：四通大厦 601
联系电话：15775916255

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规和本市相关规定，甲乙双方在平等、自愿、互利的基础上，就乙方承租甲方所有的位于成都市天府新区华阳中兴上街 168 号 1 栋 6 层 1 号的房屋相关事宜，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

1. 房屋位置：成都市天府新区华阳中兴上街 168 号 1 栋 6 层 1 号（下称“租赁房屋”），
2. 建筑面积：441.85 平方米，其建筑结构为框架，用途为商业。

第二条 租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

第三条 租赁期限

1. 本合同项下租赁房屋的租赁期限为：自 2024 年 5 月 11 日起至 2026 年 5 月 10 日止，共 2 年。

2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期返还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月向甲方提出书面意向，

双方可在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同（本合同期满如乙方继续租用，甲方价格不变。

第四条 租金及支付方式

1. 双方同意，本合同项下租赁房屋的租金自签订合同当日起按如下期限向甲方支付租金：每 3 个月为一期，按如下方式确定：

租赁期间	月租金单价	3 个月租金总额
第一年 2024 年 5 月 11 日 至 2024 年 8 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正（签 定合同当天支付到甲方账 户）。
第一年 2024 年 8 月 11 日 至 2024 年 11 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
第一年 2024 年 11 月 11 日 至 2025 年 2 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
第一年 2025 年 2 月 11 日 至 2025 年 5 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
第二年 2025 年 5 月 11 日 至 2025 年 8 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
第二年 2025 年 8 月 11 日 至 2025 年 11 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
第二年 2025 年 11 月 11 日 至 2026 年 2 月 10 日	11046.25 元/ 月（每平方米月 租金 25 元）	33138 元，大写人民币：叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。

第二年 2026 年 2 月 11 日 至 2026 年 5 月 10 日	11046.25 元/ 月(每平方米月 租金 25 元)	33138 元, 大写人民币: 叁 万叁仟壹佰叁拾捌元正。
--	---	---

2. 甲方根据本合同之约定所获租金为净收益 (租赁所涉及税费均由乙方负责包含不限于甲方个税和所得税等税费)。

3. 乙方应在每季度房租到期前 30 天缴纳下一季度的房屋租金。

4. 双方同意, 乙方采取将定金、押金或租金划入甲方指定银行账户的方式向甲方支付, 甲方指定账户为: 中国工商银行华府大道支行
中国民生银行成都分行营业部, 户名: 张含明, 账号 6226192001009299。

第五条 押金

乙方于签订合同当日向甲方缴纳押金 22092 元。租赁期满后, 乙方迁空、清点、交还房屋及设施, 并付清所应付费用, 经甲方确认后应立即将押金无息退还给乙方, 租用房屋未到期押金不退 (房租到期前 30 天乙方应告知甲方)。

第六条 水、电费、物业服务费与其它费用

1. 乙方在租赁期内, 实际使用的水、电、煤气、暖气、空调、电话、清洁、治安、有线电视费等费用由乙方承担, 物业费用由乙方承担, 并由乙方承担延期付款的违约责任。

2. 水、电费根据独立水、电表计量结果由乙方向其所在小区的物管公司缴纳。

3. 租赁房屋在租赁期间的物业服务费等涉及费用由乙方向物业服务企业缴纳, 按照物业服务合同 (即由租赁房屋的物业服务企业与建设方签订的合法有效的物业服务合同, 或由租赁房屋的物业服务企业与业主委员会签订的合法有效的物业服务合同) 约定的标准和方式支付。乙方相应享有前述物业服务合同项下与租赁房屋相关的各项权利。

4. 在租赁期间内, 甲方如就物业服务合同内容的任何变更 (包括但不限于物业服务费用调整、物业服务内容变动等) 发表意见或进行表决, 应事先通知乙方。

第七条 房屋的交付

1. 交付时间: 甲方签定合同当日将租赁房屋交付乙方。

2. 交付标准：同时与乙方共同书面确认水表起始读数为：已经在物业确认；电表起始读数为：已经在物业确认。

第八条 甲方的权利与义务

1. 甲方保证对该租赁房屋享有合法权利，若在前述期限内发生任何权属纠纷或其他争议，影响乙方对该房屋的使用由甲方负责。

2. 租赁期内，甲方不得无故单方面收回房屋，提高租金等，否则按违约处理。

3. 租赁期内房屋及附属设施如非乙方的过失或错误使用而受到损坏的，甲方有修缮的责任并承担相关的费用。

4. 甲方应保证所出租房屋权属清楚、无共有人意见，无使用之纠纷。

第九条 乙方的权利与义务

1. 乙方将租赁房屋进行转租或提供给他人使用，需告知甲方。

2. 甲方应在出售该房屋前 60 日书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。房屋所有权的改变不得影响乙方的租赁。

3. 租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4. 使用该商铺进行商业活动产生的其它各项费用均由乙方缴纳（其中包括乙方自行申请安装电话、宽带、有线电视等设备的全部费用）。

5. 乙方在房屋交付时发现房屋存在安全隐患或不具备正常、安全、合理使用条件的，及时向甲方提出，由甲方及时消除隐患或修复，以满足正常、安全、合理使用目的。

6. 乙方应按照各类水电煤气设备、管线、仪表、物品的使用方法，并规范操作，掌握紧急情况下的自救和逃生基本知识。在使用房屋期间，应注意观察房屋及屋内外设备是否存在安全隐患，在发现安全隐患时，应当及时向甲方及有关部门报告。

7. 乙对承租房屋及甲方提供的设备、物品进行合理且妥善的照管，因乙方照管/保管不力或不正当使用，致使承租房屋毁损、灭失、甲方提供的各类物品损失的，乙方承担赔偿责任。

8. 承租房屋内严禁存放及使用易燃、易爆物品、危险品及其他危害公共安全的物品，禁止使用煤炉、酒精炉、煤气炉等明火设备。

9. 乙方须遵守安全用电等相关规定，室内禁止电动车、电池充电，严禁私拉乱接电线，乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电气接口及荷载相匹配。严禁使用电炉、热得快、没有自动断电保护装置的电水壶、电水杯、伪劣接线板电器等违规电器，违反规定按甲方有关制度处置。乙方的电器在使用中一旦出现问题，发生事故，由乙方负完全责任。

10. 房屋离人时必须拔掉电源插头，关掉电源开关，保证安全用电。

11. 乙方必须遵守国家的法令，法规和政策，不得利用承租房屋进行违法、犯罪及危害公共安全的活动，这类活动包括但不限于：容留传销人员；吸毒或容留他人吸毒；走私或贩卖毒品；卖淫、组织卖淫或强迫他人卖淫、容留卖淫人员；赌博或聚众赌博、开设赌场；为犯罪嫌疑人或罪犯提供庇护；从事危害国家或国防安全的间谍活动；迷信活动传播邪教及其他违法、犯罪及危害公共安全的行为。

12. 乙方应当遵守甲方规定和文明规范，具体的要求包括但不限于：善意与邻里相处；不大声喧哗、不制造噪音或影响他人安定居住生活的声响；爱护公共财产或共有部分，如不践踏草坪、不破坏共用设施、不准在公用部位堆放杂物、垃圾，不恶意占用或堵塞通道、不任意涂画

等;爱护公共区域的环境卫生,如不乱扔垃圾、不随地吐痰等;按照公共财产或共有部分的性质合理使用该等部位。

13. 乙方对承租房屋不享有处分权。承租房屋只能乙方自己使用,乙方不得擅自转让承租房屋及属于甲方所有的家具、水电气设备、管线、仪表及其他物品。一经发现乙方有权终止承租合同收回房屋,并保留追究其责任的权利。

14. 未经甲方书面同意,乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、仪表及管线。甲方同意迁移的,双方应当严格遵照有关机关的规定及要求,迁移后的仪表及管线应符合安全规范。

15. 不得破坏甲方代为配备消防用品,不得占用消防通道,一经发现违反规定的将追究法律责任。

16. 乙方严禁在租赁范围内和甲方规定范围内动用明火(包括焚烧废纸等可燃物)。

17. 乙方不得在承租房屋内自杀、相约自杀或因自己原因造成他人自杀。

18. 不得进行其他未在上述规定中的会造成安全事故的行为、不得配置有安全隐患的设施。

19. 乙方在租房期间,损坏房屋或设施的应予以赔偿。

20. 租赁期间内,承租人是房屋的实际管理人,承租人需时刻注意防火、防盗、防触电,不做危及自身人身安全的活动。在房屋内发生的一切安全事故都由承租人全部承担,与出租方无关,包括但不限于高空抛物,水电气等使用不当,在房屋内摔倒等给承租人及同住人造

成的人身伤害，出租方都不承担任何责任。

第十条 装修

1. 该房屋为精装修，带中央空调和电动门租赁期限内，乙方对租赁房屋进行装修、装饰和设施更新需要经甲方同意，同意后装修方案不得危及房屋建筑的主体结构，不得影响建筑物安全。

2. 乙方在装修过程中增加的设施设备所有权归乙方所有。

3. 装修所涉及安全和装修费用均由乙方负责。

第十一条 房屋修缮

1. 租赁房屋及其附属设施的电梯在正常使用过程中若发生故障，由甲方负责修缮并承担费用，除此之外则由乙方承担。

2. 因乙方原因造成租赁房屋损坏的，由乙方负责恢复原状或就由此给甲方造成的经济损失承担赔偿责任。

第十二条 违约责任

1. 合同签订后，双方必须严格遵守执行，任一方无故单方解除、终止合同时，由违约方向守约方支付违约金人民币 30000 元（大写：叁万圆整）。

2. 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，违约方应按月租金的 30% 支付违约金。

3. 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

4. 乙方需提前退租的，应提前 30 日通知甲方，并按年租金的 20% 支付违约金。

5. 守约方为实现相关权利而实际发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、律师费等）均由违约方承担。

第十三条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其它约定

1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商订立书面补充协议，补充协

议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式 两 份，经双方法定代表人或授权代理人签字并按手印（或加盖公章）之日生效，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

第十五条 补充条款：1. 电动门遥控2个；2. 空调遥控8个。

出租方（甲方）：

签字：

联系电话：13628018355

签订日期：2024 年 5 月 10 日

承租方（乙方）：

签字：

联系电话：15775916255

签订日期：2024 年 5 月 10 日

（签订地点：四通大厦 6 楼物业服务中心）

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 51014943693

权利人	张含明
共有情况	单独所有
坐落	成都市天府新区华阳中兴上街168号1栋6层1号
不动产单元号	510122051000GB00155F00010124
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	共用宗地面积3305.92平方米/房屋建筑面积441.85平方米
使用期限	国有建设用地使用权:2053年04月04日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 27.13平方米 房屋结构: 框架结构 专有建筑面积: 285.12平方米 分摊建筑面积: 156.73平方米 房屋总层数: 26层 所在层数: 6层 房屋竣工时间: 2019年01月29日

张含明
房屋所有权人

业务号: 2021042342F90513

附 图 页

宗 地 图

宗地代码: 310122051000800155

土地权利人: 金序生主

宗地座落号: 203 28-230.00

宗地面积: 3304.92

单位: m²

北



此件与原件相符
原件存于本局
此件用于复印
再行复印无效

无锡市天祥商务区不动产管理中心

2019年4月28日
宗地权利人: 金序生主
宗地座落号: 203 28-230.00
宗地代码: 310122051000800155

宗地权利人: 金序生主

宗地座落号: 203 28-230.00

宗地面积: 3304.92 (地下) 3304.92

宗地权利人: 金序生主



