

房屋租赁合同

出租方（甲方）：李红岩

证件名称及号码：410211197408120021

联系电话：13018247560

承租方（乙方）：中外联（成都）人力资源管理有限公司

证件名称及号码：营业执照 91510100MA682EP38E 联系电话：028-87681551

依据《中华人民共和国民法典》中【租赁合同】及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于成都市高新区天府大道 1288 号泰达时代中心 1 号楼 9 楼 904，面积为 191.52 平米出租给乙方。

第二条 房屋用途

该房屋用途为：自用办公。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 房屋改善

甲方允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。必须取得合法手续及甲方同意。

第四条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日，共计壹年。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 1 个月 向甲方提出书面续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第五条 租金

（一）租金标准：每月每平方米建筑面积租金为人民币 80 元，月租金总计为人民币 15,321.60 元。（大写：人民币 壹万伍仟叁佰贰拾壹元陆角正）。

（二）房屋租赁税及汇款手续费由乙方承担，甲方收到金额为税后租金。

（三）租金支付方式：转帐(甲方账户名称李红岩，账号 6214 8502 8802 2285 开户行：招商银行成都顺城大街支行)。

第六条 房屋租赁保证金

不收取房屋租赁保证金

第七条 其他费用

乙方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费、网络宽带费等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

第八条 房屋及附属设施的维护

（一）对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

（二）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不

承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(三) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第九条 转租

(一) 禁止乙方对该房屋进行转租、转包、出借、抵押或设立留置权、与他人交换或共同使用或其它一切非乙方自用的行为。

(二) 在本合同有效期内，如乙方发生民事主体资格消灭，其权利、义务的法定继承者愿意继续承租该房屋的，须与甲方重新签订租赁合同。

第十条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前 15 日书面通知乙方。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十一条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、未按约定时间交付该房屋达 30 日的。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。
- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
- 4、交付的房屋危及乙方安全或者健康的。
- 5、其他：_____。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋：

- 1、不支付或者不按照约定支付租金达 20 日的。
- 2、欠缴各项费用达 5000 元的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将该房屋转租给第三人的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。
- 7、其他：_____。

第十五条 违约责任

(一) 甲方有本合同第十四条第(三)款约定的情形之一的，应按月租金的 300% 向乙方支付违约金。

(二) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(三) 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前 15 日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的 3% 支付违约金。

(四) 乙方有本合同第十四条第(四)款约定的情形之一的，应按月租金的 300% 向甲方支



付违约金。

(五) 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。

(六) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前 30 日通知甲方, 并按月租金的 3% 支付违约金。

(七) 其他: _____。

第十六条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解不成的, 依法向所在地人民法院起诉, 或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十八条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同 (及附件) 一式 2 份, 双方各执 1 份。

本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方 (甲方) 签章:

代理人:

承租方 (乙方) 签章:

代理人:



2024 年 12 月 30 日签订于成都