

合同编号： RXCG20250615001

房屋租赁合同

出租方（甲方）： 济南润祺汽车销售有限公司

承租方（乙方）： 融行管理服务（山东）有限公司

房屋租赁合同

出租方（甲方）：济南润祺汽车销售有限公司

承租方（乙方）：融行管理服务（山东）有限公司

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方在自愿平等、诚实信用原则基础上，经协商后同意就房屋租赁事宜达成如下条款，以资遵守：

一、房屋概况

租赁房屋坐落于济南市二环西路 匡山汽车大世界西区中国馆2楼，房号 203，建筑面积为26 平方米。

乙方在签署本合同前已测量并确认该面积属实；双方同意，本条所列房屋暂测建筑面积如与相关部门、机构、组织及自然人测量的面积数据存在差异，或者与实测建筑面积、自用面积或其他算法的面积数据存在差异的，本合同约定的租金不进行任何调整，

甲方应向乙方出示能证明甲方有权出租本合同项下租赁房屋的相关凭证，乙方已查看，并对房屋权属及产权情况知情且认可，甲方保证合同项下房屋可用于乙方工商地址注册，

乙方已经至现场对房屋现状做充分了解，并同意按现状承租房屋。租赁房屋以甲乙双方在交房时《房屋交接确认书》为准，并作为本合同附件，

二、租赁用途

乙方租赁该房屋作为办公使用，除双方另有书面约定外，乙方不得任意改变租赁用途；未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租。乙方经营所需的环保、消防、工商、防疫等证照申领及审批均由乙方负责办理，但甲方应当予以配合。乙方在办理上述手续中所产生的费用均由乙方自行承担，并报甲方备案。

三、租赁期限

租赁期限为 2025 年 06 月 15 日至 2026 年 06 月 14 日，起租日期以房屋交接确认书为准，租赁期满后，同等条件下，乙方享有优先续租权。乙方如需续租的，应在租赁期限届满前提前 3 个月以书面形式向甲方提出，乙方未按约提出的，视为乙方放弃优先续租权，

四、租金及支付方式

1、房屋先付租金后使用，租金价格为 2.00 元/m²/日。经双方核算，租金三个月一付，每期 4745 元，共四期。

甲方指定银行账户为：

户 名：济南润祺汽车销售有限公司

开户行：齐鲁银行济南王官庄支行

账 号：1170814000000011552

2、乙方应于本合同签订后三日内向甲方支付第一期租金，以后每期需提前 30 日向甲方支付下一期租金，甲方收款后向乙方提供有效的票据和增值税发票。乙方未约按期足额支付租金的，每逾期一日，甲方有权按当年租金的千分之五向乙方收取滞纳金。乙方拒绝缴纳的，甲方有权采取停水、停电等临时性措施。

五、物业管理事宜

1、物业暂行管理收费标准如下：物业管理费按建筑面积计为人民币 5 元/平方米/月（含公共能耗、公共设施维修费、办公垃圾清运费等，建筑垃圾需业主自行清理），首期 2025 年 06 月 15 日至 2025 年 12 月 14 日，需缴纳物业费 780.00 元；第二期 2025 年 12 月 15 日至 2026 年 06 月 14 日，需缴纳物业费 780.00 元；（以物业公司进场日期为开始计费时间），乙方应于本合同签订后 3 日内缴纳。以后每期需提前 30 日向甲方支付下一期物业管理费。

2、电价根据园区供电成本进行收取，因国家电价调整而调整。

3、乙方可采用人民币现金、支票以及其它转账方式缴费。

4、乙方应在每月收到甲方或甲方指定物业服务公司催缴通知单 7 个工作日内交付给甲方，甲方在 7 个工作日内及时提供相应数额的收据。

5、因生产经营需要投入的地面基础、管线、内部装潢、水电表等费用由乙方自行承担。

六、房屋的交付

1、甲方向乙方交付该房屋，若甲方未在约定交房日内向乙方交付该房屋，乙方租赁期限自甲方实际交房之日起算。

2、如乙方接到甲方交房通知超过 3 日仍未接收房屋的，则交房日期以本合同载明的日期为准，同时乙方的免租期不予顺延。

3、如乙方在第一个合同年度内提出退租或双方实际解除本合同的，则乙方的免租期取消，在结算有关费用时应当自双方交房之日起，按照合同第四条第一款约定的日租金计算标准承担自交房之日起至合同解除结算费用之日止期间的相应租金及相关费用，同时全额扣除履约保证金。

七、履约保证金

乙方需在支付第一期租金的同时支付履约保证金，履约保证金按 2 个月房租收取，金额为人民币 3163 元。合同到期后，履约保证金无息退还。乙方若违约，甲方可在乙方的履约保证金中扣除水费、电费、租金、物业管理费、违约金等，不足部分乙方应在 7 个工作日内补足。同时，扣除之后，乙方应在 30 日内重新补交履约保证金。合同期满，乙方将工商、卫生防疫、环保等相关证照迁移或注销并结清所有费用后，甲方将履约保证金无息退还。

八、维修养护责任

1、租赁期间，除建筑物主体部分本身质量问题外，其他有关承租物内部设施的日常维护、保养、修缮、更换由乙方自行负责。乙方同意按现状承租租赁物，如因租赁物初始存在使用缺陷导致乙方生产经营等活动受到影响，甲方不承担任何责任。

2、租赁期间，防火安全、综合治理及消防等工作，乙方应执行宁波有关部门规定并承担全部责任且服从甲方及甲方指定物业管理公司监督检查。

3、房屋内设施及固定资产（如空调设备、电器开关等）本着谁使用谁维护的原则，合同终止后，乙方需保证铺内固定资产及设施能够正常使用，如铺内设施损坏，乙方照价赔偿。

九、其他费用

1、租赁期间水费、电费、电话费、网络通信费和物业管理费等相关各项费用由乙

方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任。

2、在租赁期内，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

3、租赁期内，乙方自行负责购买乙方财产及其他必要保险（包括责任险）；若未购买上述保险，所有损失及责任由乙方自行承担。造成甲方财产损失的，依法承担损害赔偿责任。

十、关于装修和改变房屋结构的约定

1、乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，全部费用由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

2、乙方如需对外立面进行更改，需要事先征得甲方书面同意，费用由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

十一、租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前 3 个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前 1 个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

如乙方在合约期内需要转租，需书面申请甲方同意；乙方转租业态需要通过甲方审核。

十二、合同终止

1、租赁期内，任何一方提出终止合同，需提前 3 个月书面通知对方，经双方协商一致签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

2、因国家建设、政府拆迁等不可抗力因素，甲方必须提前终止合同时，甲方应自收到政府有关部门书面通知后 3 日内立即书面通知乙方，乙方不得以任何理由影响政府的建设规划工作，积极配合政府的拆迁工作，甲乙双方互不追究违约责任。

3、乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

3.1 擅自转租的；

3.2 擅自转让、转借他人、用作担保或调换使用的；

3.3 擅自拆改房屋结构或改变用途的；

3.4 拖欠租金或水电费等其他应付费用累计达 1 个月的；

3.5 利用承租屋进行违法活动的；

3.6 故意损坏承租屋或不承担维修责任致使房屋或设备损坏的；

3.7 将法律、法规或规章中规定的或管理规则中规定的超重、易燃、易爆、易腐蚀或任何危险物品带进或存放于租赁房屋内；

3.8 违法经营受到工商、税务或其他政府部门的查处；

3.9 租赁房屋或其任何物品因涉及诉讼或仲裁案件而遭受法院或其他部门的查封；

3.10 其他本合同约定的甲方有权终止合同的情况。

4、甲方有下列行为之一的，乙方有权终止本合同，造成乙方损失的，由甲方负责赔偿：

4.1 不承担约定的维修养护义务致使乙方无法继续经营的；

4.2 擅自终止、解除合同，或擅自收回该房屋的；

十三、违约责任

1、租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳该年度内二个月的租金作为违约金。

2、乙方未按时支付租金的，每逾期一日，甲方有权按当年租金的千分之五向乙方收取滞纳金。

3、乙方未依约按期足额支付租金、物业管理费及其他费用的，迟延支付超过 30 天的，甲方有权单方解除本协议，无条件收回该房屋。乙方自愿放弃铺内相关装修及设施设备，并主动放弃法律追诉权利。

十四、不可抗力

因自然灾害、战争、政府因素等不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

十五、其它

双方确定本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

十六、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

十七、附则

1、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。经甲乙双方签字盖章之日生效。未尽事宜，经双方协商另行签定业主公约。

2、本合同附件与本合同具有同等效力。

3、合同附件需在核实房屋后另行独立签订

甲方（合同章）：济南润祺汽车销售有限公司

甲方联系人：单桂平

联系电话：13791001099

二〇二五年

6月14日

乙方（合同章）：

乙方联系人：侯亚文

通讯地址：山东省济南市高新区中林路新徐印象 11 号楼

联系电话：19953310006

二〇二五年

6月14日