

房屋转租合同

甲方：李翠娟（身份证号码：230230197903301124）（出租方）

乙方：重庆久东慧科技有限公司（统一社会信用代码：
9150011232242982XD）（承租方）

甲方将重庆市渝北区金开大道西段296号附153号，出租给乙方使用，经甲乙双方协商，达成共识。签订本协议如下：

一、房屋基本情况

（一）房屋座落于重庆市渝北区金开大道西段296号附153号（下称“该房屋”，包含对该房屋分租房的简称）。

（二）甲乙双方确认，该房屋的建筑面积80.44 m²，甲方持有该房屋的□房屋所有权证/0购房合同/1房屋出租证明文件，房屋所有权证书编号：渝（2018）两江新区不动产权第000524546号或房屋来源证明名

（三）该房屋产权性质为：商业；

（四）签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋（0是☒否）已设定了抵押，该房屋（0是☒否）已设定居住权。

（五）该房屋的装修、附属设施、设备状况，由甲、乙双方在本合同附件一中加以列明。甲、乙双方同意附件一所列标准作为甲方向乙方交付房屋的标准，乙方经过实地验房，确认无异议。若乙方对交付标准以外的设施有额外要求，可自行增加，若乙方对该房屋进行装修或者拟改变房屋结构的，需经甲方书面确认同意。经甲乙双方签署完毕本协议并移交房门钥匙及物业交割后视为租赁房屋交付完成。本房屋在不改变现有房屋结构的前提下，甲方同意提供乙方使用。

二、本次租赁时限五年。即2025年08月20日—2030年08月20日止。

三、租赁金给付标准及交付要求：

- 1、租赁金按1300.00元/月交付；押一付十二，按年支付；
- 2、从起始日算起，5日内必须完结租赁金的交付手续，愈期按0.3%/天收取滞纳金；
- 3、本着先付款，后使用的原则，乙方须在入住本房屋时，乙方在入住本房屋时，应交付租赁保证金2000.00元，以备作房屋损坏的维护费以及提供的各种设施损坏赔偿之用。待乙方撤出时，经甲方对房屋、设施检查无损坏和无违反本协议情况时，全额退还乙



方。

四、甲方对乙方的租赁要求：

- 1、 保持环境整洁卫生；
- 2、 不得擅自变更房屋现有结构，影响房屋安全使用；
- 3、 不得从事违法活动或为他人提供违法活动场所；
- 4、 堆放的屋子不得夹放违禁物品。一经发现，即刻终止合同，所交保证金不予退还；
- 5、 乙方应加强安全防火、防盗管理，严格按照甲方关于安全管理度，搞好防范措施。

五、乙方的权利义务：

- (一)乙方应按时全额缴纳使用房屋所产生的相关费用。
- (二)未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，或将房屋转租、转借给他人。
- (三)乙方不得在承租的房屋内从事违反法律法规的活动，否则自行承担全部法律责任。
- (四)在租赁期内，如果乙方因自身行为造成房屋或房屋相邻关系人损害的，应承担全部法律责任。
- (五)租赁期满或合同解除后，甲方清点该房屋内物品无误后，乙方应无条件、及时搬出该房屋。否则甲方有权视为乙方放弃该房屋内滞留物品的所有权并有权自行处理。
- (六)乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房的完整，确保可租状态；在征得甲方同意的情况下乙方可进行拆卸，但必须将该房屋恢复原状。
- (七)乙方承诺遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在的社区物业管理规约，严格按照物业管理方的要求和标准装修并使用该房屋。
- (八)乙方对甲方出租的该房屋已经实地勘察，并对具体状况充分了解，自愿承租该房屋，履行本合同约定的内容，承担违反本合同约定内容的法律责任。

六、房屋使用要求和维修责任

- (一)租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 10 个工作日内进行维修处



理。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(二)因租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

七、 物业费标准

☒不包含物业管理费，由乙方自行向物业管理公司结算，该房屋目前的物业管理费小写人民币 7.5 元/平/月(大写人民币柒元伍角元/平/月)，每月物业费共计小写人民币 603.3 元(大写人民币陆佰零叁元叁角元整)，若有调整，根据物业调整后的金额支付，租金不根据物业管理费的调整进行调整。免租期和租赁期内若乙方未能按时足额支付应缴至物业的相关费用的，甲方可代为垫付，并有权从乙方缴纳的租赁押金中扣除相应费用以偿还甲方代垫的款项，同时甲方有权要求乙方在 10 个工作日内补足，并依据本协议约定追究乙方违约责任。乙方须自行负责使用该房屋期间所产生的费用(包含但不限于水、电、燃气、宽带等)。区包含物业管理费，由甲方向物业管理公司结算，该房屋目前的物业管理费小写人民币 7.5 元/平/月(大写人民币柒元伍角元/平/月)，每月物业费共计小写人民币 603.3 元(大写人民币陆佰零叁元叁角元)。

八、 房屋的交还

(一)除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的当日内交还该房屋，并结清相关水电煤等乙方应缴纳的费用，未经甲方同意逾期交还该房屋的，每逾期一日，乙方应按日租金的 1 倍 向甲方支付该房屋延期占用费。所欠的使用费用，甲方有权向乙方追讨。

(二)乙方应当于本合同租赁期满之日或本合同提前终止之日后的 10 日内办妥该房屋由乙方登记的租赁终止登记备案手续(如有)以及以该房屋为注册或营业地址的相关证照的注销或变更手续。若乙方在申请办理相关证件的注销、迁移手续(乙方需提供有效的申请办理回执材料证明)时政府部门的不可控因素导致的延期，可与甲方协商，若因乙方未及时申请导致的延期，逾期未注销或迁出的，每逾期一日，则乙方需按租赁合同最后一期日租金的 1 倍 向甲方支付违约金。

(三)在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前 1 个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。若乙方无意购买，应在约定的承租期内配合甲方所认可的意向购买方进入室内看房，但不应影响乙方正常的工作和经营。在租赁期内，该房屋所有权发生变动后，本合同在乙方与新所有权人之间具有相同法律效力。



其他补充： 租赁期内，经甲乙双方协商一致，可进行转租。

若乙方未按上述约定执行，无论甲方是否知道或应当知道乙方实际承租中存在上述行为的，甲方均有权在合同期内的任何时间内，针对乙方的上述行为行使甲方的相关权利，包括要求解除本合同或要求认定转租

九、合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，甲乙双方互不承担责任，甲方应退还乙方押金及已交而未产生的租金，本合同终止。
3. 甲方交付的房屋存在严重缺陷并危及乙方人身安全的；
4. 甲方未按本合同约定时间交付该房屋达 10 日的；
5. 甲方不承担约定的维修义务，导致乙方无法正常使用房屋的；
6. 甲方未在本合同中明确该房屋真实注册信息，导致乙方无法办理证照影响正常经营的；
7. 因甲方拖欠物业费，影响乙方正常使用的；
8. 乙方擅自改变该房屋的租赁用途的；
9. 合同约定由乙方缴纳物业管理费的，乙方逾期支付物业费超过 2 个月的；

十、其他

1. 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，可依法向该房屋所在地人民法院起诉。
2. 本合同一式两份，具有同等法律效力，本合同自签字之日起，即刻生效。

甲方代表：李翠娟

联系电话：13696441893

日期：2025.8.15

乙方代表：

联系电话



15174563141

日期：2025.8.15

