

租赁合同

出租方（简称甲方）：黄隽 

承租方（简称乙方）：四川鸿岩建设工程有限公司

根据我国《合同法》及其有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿基础上，通过友好协商，就房屋租赁事宜达成本合同，供各方共同遵守：

第一条、租赁范围及用途：

甲方同意将位于 德阳市旌阳区丹江街北侧 235 号鸿源小区 B 幢 1 号门面 的房子租赁给乙方使用，建筑面积为 175 m²。

第二条、租赁期限：

1、租赁期限暂定为 三 年，租金一年一付。租赁期满，乙方在未违反租约的前提下，有权优先续租该房屋。

2、如要求续租，应在本合同期满前 1 个月向甲方告知，再由双方商议续租事宜。如遇到市场变化，双方可另行协商调整租金标准及是否续租。

第三条、装修时间：

经甲乙双方协商约定，2025 年 5 月 20 日前为乙方的免租装修期。免租装修期内发生的水、电、物业费用由甲方方承担。

第四条、租金：

租金为 40000.00 元/年（大写：肆万元整）。租金每年支付一次，乙方在签订本合同后一次性付给甲方第一年房租，以后每年租金均在当年一次性付清。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证。租赁期满后，甲方协商价格。

第五条、设施及费用承担：

1、房屋租赁期间所发生的费用（包括房屋物业费、水费、电费、暖气费、煤气费、宽带费用等）由乙方据实支付，由乙方负责延期支付的违约责任。

2、如因乙方不合理使用，致使该房屋发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、甲方提供办公设施供乙方使用，乙方爱护设施，在使用期间损坏，乙方负责维修。办公设施清表附后：

第六条、甲方责任和义务：

1、甲方保证拥有租赁商铺产权的相关证明，并在本次租赁时该商铺没有产权纠纷，未被查封及不存在限制租赁的情形。租赁后如因上述未清事项对乙方承租造成影响，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

2、钟玉林作为甲方委托代理人，负责甲方全部代理事项。

3、甲方应按合同规定的时间、标准将商铺交付给乙方使用。甲方在租赁期内保证该商铺能满足乙方的正常使用要求，不存在妨碍正常使用的结构和法律障碍。交付后甲方不得干预乙方对商铺的正常使用，如因甲方原因造成乙方无法正常承租该商铺或承租期限不符合合同约定，乙方有权要求甲方退还乙方已预付但尚未实际使用的商铺租金、押金及物业费等，并承担乙方因此产生的损失。

第七条、乙方责任和义务：

1、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它各项费用，且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动，乙方应遵守治安管理要求，不得在商铺内存放、储存有毒或有害危险物品、管制刀具或枪支弹药等管制器具以及其他非法物品，不得在商铺内从事“黄、赌、毒”等与用房性质不相干违法犯罪活动。

2、未经甲方和有关部门书面同意，乙方不得将房屋的结构作任何改动，乙方对该房屋的装饰应以不损坏该房产整体结构和设施为原则，并征得甲方同意。

3、在租赁期间，乙方依据本合同所获得的商铺使用权仅供乙方及已经甲方认可的乙方指定主体或人员使用，除本条约定的主体以外的其他任何第三方均不得使用该商铺，商铺使用人员给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

第八条、商铺交付：

1、甲方应于本合同生效之日，将满足双方约定租赁条件的商铺交付给乙方。

2、经甲乙双方移交房门钥匙后视为交付完成。

3、本合同终止后10日内，乙方装修、安装、添置的设施、设备可由乙方搬离，如乙方自愿留下的，甲方不再支付补偿。

第九条、合同的变更、终止、解除：

1、本合同生效后，未经双方协商一致，达成书面合同，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充合同，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

2、本合同除发生下列情形外，合同期内完全有效，不得单方解除。

- (1) 租赁期届满。
- (2) 因乙方过错严重造成房屋结构毁损的。
- (3) 出现不可抗力造成房屋毁损达不到使用目的的。
- (4) 政府强制征收或拆除该房屋的。

第十条、违约责任:

1、本合同生效后,甲、乙双方应本着诚实信用的原则,严格履行本合同约定的各项义务。

2、任何一方当事人不履行本合同约定义务的,或者履行本合同约定义务不符合约定的,视为违约,除本合同另有约定外,应当赔偿由此给对方造成的损失。

第十一条、补充约定:

1、甲乙双方应提供身份证明、产权证明等文件,双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁合同使用。

2、本合同在履行中发生争议,应及时协商解决,协商不成时,任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同未尽事项,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签章即生效。本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):四川鸿岩建设工程有限公司

代表签字: 

代表签字: 

电话: 13778200777

电话: 18280580175

地址:

地址:

2025年5月14日

2025年5月14日

办公设施清单表

序号	名称	单位	数量	备注
1	3P 空调	台	1	
2	1.5P 风管机	套	2	
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				