



出租方（以下简称甲方）：河南省斐昱凤凰实业发展有限公司  
承租方（以下简称乙方）：



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲、乙双方在房屋租赁事宜中的权利和义务，经双方协商达成一致条款，订立本合同共同遵照执行。

### 一、房屋基本情况

1、甲方同意将其拥有使用权的豫茶大厦写字楼20层2008号房间出租给乙方使用，豫茶大厦坐落于郑州市金水区未来路与陇海路交叉口东北角。

2、该房屋经双方确认一致的计费面积为219平方米，以此作为支付租金及相关费用的计费依据，乙方已充分了解该房屋的具体位置、计费面积的确认方式等相关情况后同意与甲方订立本合同。

3、装修及家具设施情况。（详见合同附件一）

### 二、房屋使用用途

1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2、本合同租赁期间，未经甲方同意，乙方不得改变房屋使用用途或将该房屋进行分租、转租。

### 三、租赁期限

本合同约定的租赁期限自2015年4月1日至2021年3月31日，装修期共31天，自2015年2月  日至2015年3月31日止。

注：装修期为甲方让乙方免费使用该房屋的期间，但在该期间内乙方因使用该房屋而产生的物业管理费、电费、水费、空调费等均应按时足额交纳。

### 四、租金及相关费用

1、该房屋租金单价为1.635元/平米/天，月租金额为人民币10391.14元，第一年租金为人民币壹拾贰万玖仟柒佰叁拾柒元（小写¥12093.73）。本租赁合同约定的租赁期限内，租金单价按照每年  %的标准递增。此外，该租金单价为不含税报价，本合同项下所产生的税费均由乙方承担。

2、租金支付方式：乙方同意遵循租赁房屋先交租金后使用的原则，房屋租金交付方式为2季度（6个月）支付。在本合同签订当日，乙方应将首次租金一次性支付给甲方，且乙方应提前三十日向甲方支付下一次租金。

付款后由甲方出具收款收据，具体支付金额和时间节点详见下表：

序号	租金支付的期限	金额（元）
1	2015.1.23	65346.84
2	2015.8.31	65346.84
3	2016.2.28	65346.84
4	2016.8.31	65346.84
5		
6		
7		
8		
9		
10		

3、本合同签订后，乙方应在支付首次租金时向甲方支付保证金10891.14元，本合同租赁期限满且乙方未出现任何违约情形时，乙方按本合同规定办妥退房手续并结清所有费用后，甲方应凭收据将保证金全额退还给乙方。

4、本条所约定的租金单价不包括因乙方使用房屋而产生的物业管理费、水费、电费、空调费、税费等费用，上述费用在本合同约定的租赁期间内，由乙方在收到交付通知后十日内按标准交纳。

## 五、房屋交付

房屋交付时由甲方及物业管理公司与乙方一同办理房屋交接手续，清查该房屋现状及附属设施设备的情况，共同签署房屋交接单，以示交接完毕。

## 六、房屋修缮和使用

1、本合同租赁期间，乙方应合理使用该房屋及其附属设施设备，如因乙方使用不当造成房屋及附属设施损坏的，由乙方负责修复或经济赔偿。若乙方拒不维修的，甲方可代为维修，维修费用从合同保证金中扣除，乙方须在扣除维修费用后一周内将合同保证金补足。

2、本合同租赁期间，甲方对该房屋及其附属设施进行检查、养护时，应提前通知乙方，乙方应予积极协助配合。



3、乙方如对该房屋进行任何装修工程(包括但不限于对该房屋进行内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换设备及装置)时,需向甲方提交设计和施工方案,经甲方书面同意后,在不危及房屋主体安全的情况下可进行适当装修,因此而产生的装修费用和必要的政府部门报批费用由乙方承担。

4、对乙方添加的装饰装修部分甲方不负有修缮的责任和义务。

5、甲方提供的房屋设施如因质量原因、自然损害而受到损坏时,甲方有修缮的责任和义务。

## 七、甲方的权利、义务及违约责任

1、甲方应按照合同约定的时间将房屋及附属设施交付乙方使用,如甲方不能按时将房屋交付给乙方使用时,则装修免租期顺延。

2、甲方保证该房屋符合国家有关政策和法令而建造和经营的,在消防、质量等方面符合国家要求。

3、本合同租赁期间,甲方应保持承租房屋的公共区域及公共设施(包括屋顶、主要结构、墙壁、主水管通道、主电缆电线、电梯、消防及保安设备、中央空调等设施、设备)处于清洁、良好的运行和使用状态,维护良好的公共区域环境和秩序。

4、在合同约定的租赁期间内,甲方不得无故收回房屋,经甲、乙双方协商一致终止合同的情形除外。若甲方无故收回房屋,应按照半年租金的标准向乙方支付违约金。

## 八、乙方的权利、义务及违约责任

1、乙方在签订本合同并足额缴纳租金和其它应缴款项后享有合同租赁期内所租房屋的使用权。

2、乙方在该房屋租赁期间或租赁期满时,同等条件下享有优先续租的权利。

3、本合同租赁期间,乙方应遵守甲方及甲方委托的物业公司制定的各项管理规约,自觉维护写字楼公共秩序和环境,爱护公共设施及设备。

4、乙方应按本合同约定向甲方支付该房屋租金,逾期未支付的乙方应承担延迟交付租金的违约责任,每延迟一日,须向甲方支付应交金额5%的违约金。逾期15日乙方仍未支付租金及违约金的,甲方有权单方解除本合同,并收回乙方所租赁的房屋,同时要求乙方按半年租金的标准承担违约责任。

5、乙方应当按照约定向甲方按时交纳除租金外的其他费用，逾期未交纳的乙方应承担迟延履行缴纳的违约责任，每迟延一日，须向甲方支付应交金额3%的违约金。逾期15日乙方仍未交纳相关费用及违约金的，甲方有权单方解除本合同，并收回乙方所租赁的房屋，同时要求乙方按半年租金的标准承担违约责任。

6、乙方在租赁期间必须合法经营，不得违反国家法律法规和当地相关部门的规定、不得做出对甲方或写字楼的商誉、名声有不良影响的行为（包括但不限于在该物业内从事或将该物业借与他人进行非法集资、传销、聚赌、吸毒、聚众闹事、封建迷信、开设非法网站和直播等活动）、不得影响第三方使用房屋或其它合法权利、不得存在安全隐患、不得改变房屋的使用用途、不得分租及转租、不得擅自改变房屋主体结构，否则乙方应向甲方支付全年租金20%的违约金，并且甲方有权解除本合同。

7. 乙方在该房屋内不得存放、销售假冒伪劣商品、违禁物品（包括但不限于枪支弹药、刀具、爆炸物品、剧毒化学品、迷药、毒品等）或提供违反国家法律、法规及地方规章制度的服务，并保证甲方不因乙方销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉、索赔和追责。否则乙方应向甲方支付全年租金等额的违约金，并且甲方有权解除本合同。

8、在本合同约定的租赁期间内，乙方不得擅自解除合同，经甲、乙双方协商一致终止合同的情形除外。若乙方擅自解除合同，应按照半年租金的标准向甲方支付违约金。

9、若乙方违反《写字楼物业管理规约》的相关规定，甲方有权要求乙方按照年租金总额百分之十的标准承担违约责任；若乙方再次违反上述规约的，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方按照年租金总额百分之二十的标准承担违约责任。

10. 若乙方出现上述第4、5、6、7、8、9的违约情形，甲方均有权对乙方采取停水、停电、限制物品出入等措施，并无需承担任何违约责任。

## 九、其他条款

1、本合同租赁期间，如因国家建设、政策法规等出现不能履行本合同的情形及不可抗力的自然因素或其它非甲方的原因导致该房屋全部或其主要部分受到破坏、损毁和造成损失，致使该房屋无法使用时，甲方或乙方任何一方可以书面通知对方，终止本合同，并协商结清所有费用。

2、本合同租赁期满或终止后，乙方应及时办理退房手续结清全部费用，若承租房屋内有乙方装修设施或其它装修物品及附加物时，乙方应在合同终止日起五日内将房屋恢复至入住

时或者甲方书面认可的可租用及良好的使用状态，逾期视为乙方自动放弃装修设施和房屋内物品所有权，甲方有权单方面清除或归甲方所有。

3、本合同租赁期满或终止后，若乙方不再租用该房屋，应及时办理退房手续结清全部费用，并于终止日起五日内将所有物品搬出，同时将房屋退还给甲方。乙方既不办理退房手续又未按时搬出该房屋的，甲方有权单方清退乙方所租房屋，并以扣除合同保证金作为违约金。

4、租赁期满本合同即终止，如乙方要求继续租赁，则必须提前两个月向甲方提交续签申请书，甲方同意续租且乙方同意新的租金价格则双方签订合同；如甲方不同意续租，则双方办理退房手续，乙方在本合同期满前两个月未向甲方提交续租申请书的视为乙方自动放弃续租权。

## 十、合同效力

1、本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

2、本合同及其补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

3、本合同自双方签字或盖章之日起生效，所有条款均由合同双方共同协商确定。本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，均具有同等效力。

## 十一、争议的解决

本合同在履行中发生争议，应首先由双方协商解决。协商不成时，任意一方均有权向合同履行地人民法院提起诉讼。

出租方：河南省斐昱凤凰实业发展有限公司

法定代表人：

授权代表人：

联系电话：

账号名称：河南省斐昱凤凰实业发展有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司郑州未来路支行

账 号：632793532

日 期： 2025 年 1 月 23 日

承租方：河南友乙信息科技有限公司

法定代表人：

授权代表人： 甄静静

联系电话：17263888817

日 期： 2025 年 1 月 23 日

## 附件说明

河南省郑州市金水区未来路豫茶大厦 20 层 2008 室与物业房产证上的 7 号房间为同一个房间

证明单位：河南省斐昱凤凰实业发展有限公司

