

写字楼租赁合同

甲方（出租方）：成都赣昌贸易有限公司

身份证号：营业执照 信用代码：915106MA61U64K8F

地址： 电话：13980881326（黄）

乙方（承租方）：四川金色山川土地规划设计有限公司

身份证号：营业执照 信用代码：91510100MA6CCPQT5B

地址： 电话：17743217039（李）

- 一、甲方将坐落在成都市高新区九兴大道 14 号凯乐国际项目 4 栋 1 单元 11 楼 1102-1 号的房屋，建筑面积 114.17 平方米租赁给乙方，作（办公）使用。
- 二、该房屋租期两年，自2021年12月1日至2023年11月30日止。
- 三、该房屋每月租金为¥ 8562.75元（大写：人民币捌仟伍佰陆拾贰元柒角伍分）。租金按陆个月一次支付，在合同签定之日首次支付租金合计为¥ 51376.5元，（大写：人民币伍万壹仟叁佰柒拾陆元伍角整）第二次及以后支付租金按租赁合同签定对应日期提前10日付清。以上租金为不含税租金。
- 四、该房屋每月物管费为¥ 913.36元（大写：人民币玖佰壹拾叁元叁角陆分）。物管费按陆个月一次支付给甲方，在合同签订之日首次支付物管费合计为¥ 5480.16元，（大写：人民币伍仟肆佰捌拾元壹角陆分）第二次及以后支付物管费按租赁合同签定对应日期提前10日付清。甲方收到乙方物管费后及时支付给物业管理公司，并督促物业公司及时开具物管费发票。
- 五、甲方应保证房屋无产权纠纷或使用纠纷，并如实告知乙方该房屋具体情况，如故意隐瞒或提供虚假信息，甲方将承担由此引起的法律责任及损害赔偿责任。甲方对乙方的合法使用不得干涉，在合同期内不得收回房屋，或转租他人。
- 六、乙方不得改变房屋使用性质，或将房屋转租他人，必须爱护房屋及设施，如有人为损坏必须及时修复；如因乙方原因发生被盗或火灾等事故，由乙方承担全部责任，并赔偿一切损失。若因拆迁或自然灾害等不可抗拒因素造成房屋不能正常使用的，双方免责，甲方退还乙方剩余租金及押金。
- 七、乙方应遵守国家和小区有关法规和制度，按时交纳水、电、物业管理等费用，如有欠费须及时缴纳。若有违法乱纪及邻里纠纷，责任由乙方自负。
- 八、合同期满，乙方应按时搬出；若要继续租用，须提前壹个月通知甲方，并征得甲方同意，协议好租金重新签约后可继续租用。甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租；若甲方房屋不再出租，甲方应在期满前两个月提前通知乙方，以便乙方有充足的时间找房搬迁。
- 九、乙方如未按时交付后续租金，经甲方提醒后仍未交付，视为违约。甲方有权在违约之日起进入自己的房屋进行管理，并收回房屋，责任由乙方承担。
- 十、违约处理

1、甲方违约的处理

- (1) 甲方未按合同规定时间将该物业以及相关附属设施（包含但不限于空调）提供给乙方使用的，每逾期一日，甲方应按月租金的 10% 向乙方支付违约金；若逾期 7 天仍不履行，乙方有权终止合同，同时甲方须按实际逾期天数交纳相应滞纳金并支付两个月的房屋租金给乙方作为违约金。

(2) 合同期内若非乙方过失甲方擅自解除本合同并提前收回该物业的，甲方应向乙方支付两个月合同月租金作为违约金，同时退还乙方押金；若违约金不足弥补乙方损失的，甲方仍需对不足的部分承担据实赔偿责任，同时乙方有权终止本合同。

2、乙方违约的处理

(1) 未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途的，利用该物业进行违法活动的，乙方应向甲方支付两个月合同月租金作为违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，乙方仍需对不足的部分承担据实赔偿责任，同时甲方有权终止本合同。

(2) 合同期限届满，若乙方未能将设施完好的物业及时交给甲方，乙方应当按原月租金的两倍为标准，按实际天数向甲方支付违约金，同时甲方有权收回该物业。

十一、乙方于合同签订之日起向甲方交纳租赁押金 ¥ 8562.75 元，大写：（人民币捌仟伍佰陆拾贰元柒角伍分）租赁期满，房屋及设备无人为损坏遗失且水、电、卫生、物业管理和电话等费用结算完后，甲方于当日内将租赁押金退还。若乙方合同期内提前终止退租，视为乙方违约，同时乙方须结清房屋所欠水电、物业等费用。

十二、若合同各方因本合同发生纠纷，应首先协商解决，协商不成则向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

十三、本合同一式两份经甲、乙、双方签字生效。甲、乙双方各执一份，合同书合同期内生效，到期自行失效。

十四、其他事项

1、甲方确保乙方经营地址可使用，包括不限于乙方及乙方关联公司的注册和办公地址迁移。

2、乙方在办公室使用期间，可根据经营需要修改房屋内布局，并报甲方同意，乙方到期搬离后，装修成果归甲方所有，乙方不得破坏。

十五、甲方租金指定转账卡号：6222 0844 0201 3511 770

开户行：工商银行

户名：黄遇春

十六、未尽事宜，可协商附后，甲、乙双方签字后与合同书具有同等效力。

补充条款：_____

甲方（盖章）

法人\委托人：

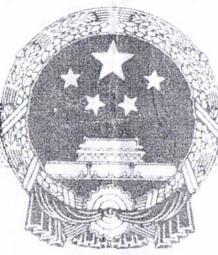


乙方（盖章）：

法人\委托人：



签约时间：2021 年 10 月 29 日



营业执照

(副 本)



扫描二维码登录
“国家企业信用信息
公示系统”了解更
多登记、备案、许
可、监管信息。

统一社会信用代码
91510106MA61U64K8F

名 称 成都赣昌贸易有限公司

类 型 有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人 黄遇春

经营 范围 销售：办公用品、办公设备、体育用品、建材、钢材、五金产品、生活日用品、化妆品、保健用品、电子产品、电子元器件、医疗器械、工艺品、灯具、汽车配件、装饰材料、计算机及辅助设备、通讯器材（不含无线电发射设备）、家用电器、卫生间用具、化工原料（不含危险品）、制冷设备、机械设备、模具、仪器仪表、金属材料、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、陶瓷制品；设计、制作、代理发布广告。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。



注册 资本 (人民币) 伍佰万元

成立 日期 2016年4月8日

营业 期限 2016年4月8日至永久

住 所 成都市金牛区一环路北四段199号1-5幢1层52号

登记 机关

