

租赁合同

出租方(甲方): 何亚东

代理人身份证号:

联系电话: 13908080218

承租方(乙方): 成都正蓉王牌办公家具有限公司

代理人身份证号:

联系电话: 87462512

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确出租方与承租方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一章 租赁范围及用途

甲方合法拥有 成都市武侯区金履一路187号美丽都汇1栋6楼,并同意租予乙方使用。出租房屋的总建筑面积共计 733 平方米。承租单元经营范围只限承租方在其营业执照所规定的经营范围内办公之用,不得作为他用。

第二章 租赁期限

租赁期:从 2020 年 5 月 31 日至 2023 年 5 月 30 日。

共 36 个月。

第三章 租金、物业管理费、水电费以及交纳期限

一、租金:

1、租金:¥ 30万 (大写: 叁拾万) 元整/年。

2、租金为每半年为一支付周期。租金到期,乙方提前一个月支付下半年租金。

3、租金不包含本合同所规定的物业管理费、水电费及之外乙方应付的其他相关费用。

二、押金:

1、双方一致同意,在本协议签署后,原乙方向甲方支付的¥ 3万 (大写: 叁万) 元整作为支付续租房屋租金、保证屋内设备设施安全使用的履约押金。

2、如乙方在承租期内未违反本合同规定且全额缴清应付租金及其他应付费用、保证使用设备设施安全完好,则甲方应于租赁期终止日起 10 日内将履约保证金全额、无息退还给乙方。

3、除经甲方书面同意，在租赁期内，乙方不得要求将支付甲方的履约押金，作为因乙方拖欠甲方租金、滞纳金等费用或因乙方责任造成他人或设施设备损失赔偿损失方的赔偿金的抵扣、冲抵或赔偿费用。

4、若乙方提前解除合同(或甲方因乙方违约而依据约定解除本合同时)，所付押金不予退还(不可抗力除外)；若甲方提前解除合同，甲方向乙方返还押金。

三、物业管理费、其他各类费：

1、物业管理费、水电费、网络使用费等费用由乙方统一承担。

2、在承租期内，乙方应自觉履行缴纳房屋租金、及其产生的其他费用。

3、上述租金、押金由乙方直接以现金\转账方式支付给甲方。

4、办公室现有办公设备及展厅展品乙方可免费使用部分，详见附件清单内容。

第四章 交房改造、装修及维护

1、未经甲方同意，乙方不得在承租房屋内进行任何内部装修、设备安装。经甲方同意后乙方进行的承租房屋内部装修等所产生的一切费用均由乙方承担。

2、乙方应确保不会对承租房屋结构以及设备等造成任何破坏，且不会影响正常使用单元房屋。

3、若由于乙方的原因而对承租房屋的玻璃幕墙、建筑结构或空调系统等造成损坏而造成损失、索赔或法律诉讼等相关损失，均由乙方负责和承担。

4、若由于乙方非正常使用原因造成承租户内甲方权属的各种设备发生损坏，甲方可以代为维修，但必须由乙方承担维修费用，维修产生费用先在押金内扣除。

5、对于乙方承租房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任及费用。

第五章 承租房屋交还

在租赁期届满或提前解除合同退房时，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，该物品的遗失、损坏的责任由乙方自行承担，且甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，处理留置物品所发生的费用及房屋清洁费由乙方承担。

第六章 双方责任及保证条款

1、在承租期内，除本租赁合同所述乙方违约情况外(或不可抗拒事件的发生)，甲方不得无故收回承租房屋。

2、未获得甲方书面同意，乙方不得以任何形式或方式将承租房屋的全部或部分转让、分租给第三方。

3、乙方须遵守有关防火、防盗的法律、法规及安全、卫生规则。如应乙方原因造成火灾、财务设备盗失的，或违反国家相关法律、法规的，一切责任由乙方全部承担。

4、在承租期内，乙方发现该房屋内属甲方维护的附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方进行修复。甲方如未及时修复，乙方可自行或委托修复，费用由甲方负担，并从下月租金中直接扣除，若已发现损坏或故障而未在合理期间不予通知，造成涉及乙方损失或不能正常办公，其损失和责任甲方不予承担。

第七章 合同续约、终止

合同到期后，乙方有优先租赁权，如乙方不再租赁，甲方有权在租赁期满后承租房屋租赁给第三方。甲乙双方任何一方不再与对方续签合同均需提前一个月书面通知对方。

第八章 纠纷解决及适用法律

凡因执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，应首先通过友好协商加以解决，若协商不能达成共识，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第九章 合同生效及其他

- 1、本合同未尽事宜，依照有关法律法规执行，法律法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同，本合同附件及双方所签订的补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。
- 2、本合同自甲方收到乙方履约押金起生效。
- 3、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。具有同等的法律效力。

甲 方：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

何世东

乙 方：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

