

房屋管理租赁服务协议

NO.

甲方：重庆精翼鸿商业管理有限公司

统一社会信用代码（身份证号码）：91500000MAABN72F5R

联系地址：重庆两江新区金山矩阵B座6-1

联系方式：132 0611 5777

乙方：重庆金溢博商贸有限公司

统一社会信用代码（身份证号码）：91500112097122468T

联系地址：重庆市渝北区龙溪街道红石路156号13幢1-9-3

联系方式：023 60391551

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁服务的有关事宜，订立本合同。甲方保证对此房屋享有合法的出租权，乙方确认签订本合同前已实地查看所租赁房屋，充分了解该房屋状况并认可此租赁方式和租赁金额，自愿承租该房屋。

一、服务范围

甲方提供位于 重庆市渝北区龙山街道嘉鸿大道409号时光城1幢14层的8号房屋，内有 6 个独立办公室、1 个员工公区及全套办公家具供乙方使用，乙方向甲方支付相应的租金。

二、租赁期

2.1 租赁期：24 个月，从 2022 年 2 月 22 日起至 2024 年 2 月 21 日止。租赁期满，若甲乙双方协商达成续约决定的，应另行签订补充协议或服务合同。

2.2 房屋交付时间：2022 年 2 月 21 日。



三、租金

3.1 租金标准: 每月租金人民币 ¥10131.00 元整 (大写: 壹万零壹佰叁拾壹元)。

租金不包含 物业费用, 不含通讯、水电气、公摊等费用。6431.

第一期租金人民币 ¥81048.00 元整 (大写: 捌万壹仟零肆拾捌元整)。

3.2 租金支付方式: 第一期租金以 8 个月为一期, 乙方以现金或转账方式按期向甲方支付。第二期租金以 4 个月为一期, 乙方以现金或转账方式按期向甲方支付。第三期租金以 12 个月为一期, 乙方以现金或转账方式按期向甲方支付。甲方确认收到乙方租金后 5 个工作日内开具相应增值税普通发票给乙方。

3.3 租金支付时间: 第一期租金应于 2022 年 1 月 20 日 前支付, 以后每期租金应在下期租赁期到期前 15 天支付给甲方。

3.4 免租期: 2022 年 1 月 6 日至 2022 年 2 月 22 日为甲方给乙方的免租期, 免租期内, 乙方不需要向甲方支付租金, 但需承担该房屋实际使用产生的费用 (包括但不限于物业管理费、水电气、公摊电费等)。

3.5 租金递增方式: 从第 2 年开始 (含第 2 年) 递增, 每年递增 5%。(租金明细如下)

租金明细表

租金期数	起止日期	月租金 (元)	应付金额 (元)	付款日期
第一期	2022 年 2 月 22 日起 2022 年 10 月 21 日止	¥10131.00	¥81048.00	2022 年 1 月 20 日
第二期	2022 年 10 月 22 起 2023 年 2 月 21 日止	¥10131.00	¥40524.00	2022 年 10 月 7 日
第三期	2023 年 2 月 22 起 2024 年 2 月 21 日止	¥10843.80	¥130125.60	2023 年 2 月 7 日

3.6 租赁期间, 该房屋每月的通讯费、水电气费、公摊费及其他因使用、维护该房屋产生的相关费用均由乙方承担, 并按相关收费部门的规定缴纳。双方约定



房屋通讯由乙方自行申请、自行支付，水电气、公摊等其他费用支付方式为：__

A

A. 由甲方代收代缴，乙方应于收到甲方支付通知后3个工作日内足额缴纳；

B. 由乙方自行支付。

3.7 甲方收款账户

账户名称：重庆精翼鸿商业管理有限公司

开户行：中信银行上清寺支行

账号：8111 2010 1250 0466 725

四、物业管理费

4.1 物业管理费标准：每月物业管理费为人民币¥2534.40元整（大写：贰仟伍佰叁拾肆元整）。

4.2 物业管理费支付时间及支付方式：物业管理费应先付后用，乙方需按月向甲方支付，乙方以现金或转账方式按期向甲方支付，甲方确认收到乙方物业管理费后5个工作日内开具相应增值税普通发票给乙方。第一个月及免租期期间的物业管理费用应于2022年1月20日前支付，以后每月应在下月租赁期到期前15天支付给甲方。

五、租赁保证金

5.1 乙方须于2022年1月20日前向甲方支付人民币¥28512.00元整（大写：贰万捌仟伍佰壹拾贰元整）作为租赁保证金，以保证本合同的全面履行。本合同解除或终止时乙方欠付的任何费用，甲方均可以租赁保证金抵扣。

5.2 甲方收到乙方支付的租赁保证金后应开具收据，保证金收据由乙方自行保管。租赁期满，乙方结清租金及应承担的相关费用，且租赁房屋及设施无损坏的情况下，保证金由甲方退还（不计利息）。

六、双方权利与义务

6.1 租赁房屋及其内家具、装饰装修等物件全部为甲方占有并管理控制。未经甲方书面同意，乙方不得将本协议下的权利义务全部或部分转让给任何第三方。

6.2 本协议期内乙方应当遵守国家相关部门的规定做好安全、防火、防盗预防，期间产生的安全事故由乙方自行承担责任（若甲方电线电缆设计原因而非乙方使用原因导致的安全事故乙方不予承担）。



扫描全能王 创建

6.3 本协议有效期内,乙方提前解除本协议的,乙方所交的租赁保证金及甲方已收取租金不予退还。经双方协商由第三方承继本合同乙方地位的除外。

6.4 有下列情形之一的,甲方有权单方解除本协议,同时不向乙方退还已收取的租金及租赁保证金:

A. 乙方以任何理由拖欠租金 15 日以上或乙方应承担的其他费用欠款累计达 ¥3000.00 元;

B. 乙方违反协议义务,自收到甲方要求改正的通知后 15 日内仍未改正的;

D. 乙方或经乙方允许、邀请的其他人从事违法犯罪行为的;

E. 向任何第三方泄漏本协议内容的;

F. 因乙方原因导致政府相关执法部门依法查封本协议约定房屋的;

G. 双方另有约定的其他情形。

6.5 如果甲方无法继续为乙方提供本协议约定的服务及工作场地,则本协议终止,乙方需支付终止日之前产生的所有费用。

6.6 在租赁期内若甲、乙双方需提前解约,必须提前 1 个月通知对方。若甲方提前解约,甲方所收的租赁保证金退还乙方,并支付 1 个月租金数额的补偿。乙方已交租金扣除实际使用天数的费用后,剩余已交未使用期间的租金由甲方退还(不计利息)。若乙方提前解约,先行协商转租,若转租成功甲方退还押金及所支付租金剩余天数金额,若未转租成功乙方支付给甲方的租赁保证金及乙方已交租金甲方不予退还,并向甲方支付 1 个月租金数额的补偿。

6.7 协议终止后,乙方应迅速将租赁房屋腾空,并将房屋恢复原状,甲方要求保留的除外。乙方在迁离时应按照原《房屋设施清单》的签收情况交还所有物资。对该房屋及其设施故意损坏或使用不当而引起的损毁,乙方应负责赔偿。如属正常自然损耗,则由甲方负责维修及保养。

6.8 乙方需在迁离之前办理完经营许可证照及税务登记等手续的变更或注销,并提供经营许可证照及税务登记等手续的变更或注销证明文件后,方可要求甲方在 15 个工作日内退还其缴纳的保证金。若乙方逾期 15 天未能出具给甲方变更或注销等相关证明文件,则甲方有权暂停退还租赁保证金。若甲方未在规定期限内退还乙方保证金,每月按照千分之八计息计算费用。

6.9 协议终止后,乙方将任何物品或财产遗留在租赁房屋中的,甲方可以任意处置并享有其收益。



6.10 如果乙方在协议终止后继续使用租赁房屋，除正常支付租金外，乙方应当赔偿到期未能按时清空办公场所而导致的甲方一切损失，并按照每日租金 50% 的标准向甲方支付房屋占用补偿。甲方可自主决定是否同意乙方延长租赁期。若同意乙方延长租赁期的，应另行签订服务合同，乙方须支付合同签订前的租金及违约金。

6.11 乙方应当守法经营，不得从事任何与使用租赁房屋无关的违法行为。乙方不得从事任何可能影响甲方或其他使用租赁房屋企业的行为，不得引起任何侵扰或妨碍，增加甲方所需负担的额外费用，或给乙方使用的租赁房屋所在建筑物的任何权利人或给甲方造成损失或损害。乙方承认前述条款是甲方执行本协议的基础，乙方严重违反前述条款的行为都将造成实质违约，甲方有权据此解除协议并主张赔偿、违约责任。

6.12 乙方只能将该场所用于 办公 用途，不得另作他用。不得接纳大量公众频繁访问；在任何情况下，乙方不得违反消防条例及物业管理规定；不得在租赁房屋内贮存以下物品：易爆、易燃品或有毒、有害危险品；军火武器、弹药；不得饲养动物和禽鸟；政府查禁之物品。乙方承认前述条款是甲方执行本协议的基础，若乙方违反前述条款，甲方有权将乙方移交国家相关执法部门处理且有权解除协议并主张赔偿、违约责任。

6.13 若乙方提前退租或租期到期，须将乙方的私人物品于当日内迁出。逾期视为乙方自愿丢弃，甲方可自行处理。

七、服务须知

7.1 未经甲方书面同意，乙方不得随意改变原有装修格局及固定设施。

7.2 甲方不对乙方存放在租赁房屋内的任何物品、资料的任何损失承担责任。

7.3 甲方提供的租赁房屋及其内家具、装饰装修等物件损坏的，甲方可以提供维修服务，但须乙方自行承担所产生的费用。本协议解除或终止时，乙方仍未能将其人为损坏的物品恢复原状的，甲方有权以租赁保证金内抵扣。

7.4 经甲方同意后，乙方可以将租赁房屋的地址用作其注册登记或变更或营业的地址。

八、争议解决



8.1 甲、乙双方在合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方住所地法院提起诉讼。

九、免责条件

9.1 因不可抗力、国家政策征收或改造等原因致本合同不能继续履行的，甲、乙双方均有权解除本合同而不产生违约责任。

9.2 因上述原因而解除合同的，租金按照实际使用天数计算，多退少补。

十、附则

10.1 本协议未尽事宜，甲乙双方协商一致后，可签订补充协议，并具有与本合同同等法律效力。补充协议条款与本合同条款冲突的，以补充协议为准。

10.2 本协议首部所列联系地址为双方准确送达地址，相关文书（包括合同文件、往来函件、通知、法院文书等）送达到该地址，即视为送达成功，邮件签收之日、邮件因无人签收而存入自提点之日或邮件退回之日为送达日期。乙方地址变更的，应及时书面通知甲方，否则自行承担相关责任。

10.3 本协议一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字或盖章后生效，均具有同等法律效力。

补充： \

备注：

1. 此房屋租金单位为 元/套/月。

2. 此房屋为精装修带全套家具，室内家具均由甲方提供，由甲方所有。乙方入驻前根据甲乙双方协商，甲方进行家具调配，后续乙方如需调配增加减少家具等，乙方自行承担所有费用（包括购买家具、运费和安装费等）。

3. 甲方交付房屋时，室内需干净整洁。乙方退租时，需将房屋恢复原状。

交付时

签约代表：

签署日期：



乙方

签约代表：

签署日期：



附件：房屋设施清单



承诺书

重庆精翼鸿商业管理有限公司：

就我司承租贵司重庆市渝北区龙山街道嘉鸿大道 409 号时光城 1 幢 14 层的 8 号房产（以下简称目标房产）相关事宜特向贵司做如下承诺：

1. 我司明确，贵司与我司就目标房产签订的《房屋管理租赁服务协议》（以下简称租赁协议）实际租金为第一年 171072.00 元，第二年租金为 179625.6 元，现贵司与我司及大庆油田井田实业有限公司（以下简称井田公司）就目标房产签订两份租赁协议，及井田公司支付人民币 49,500.00 元租金，剩余款项由我司支付，我司知晓该情况且该协议系在我司主导下签订，我司保证不得以贵司就目标房产签订两份协议与贵司产生任何纠纷。租赁协议执行期间，我司因与井田公司就实际使用情况产生纠纷由我司负责，与贵司无关。

2. 因井田公司的租赁协议期限系一年签一次，我司保证在我司租赁协议有效期内或我司实际承租期内，井田公司不续签租协议，且在我司合同约定支付租金的时间不支付以上约定的租金的，我司愿意在约定由我司支付租金时就上述约定的实际租金承担补足责任。

以上事项是我司真实意思表示，若我司未按上述承诺执行，我司自愿承担因上述事项产生的违约责任，且贵司在向我司追索违约责任时发生的相关律师费、差旅费等也由我司承担。

