

房屋租赁合同

一、出租方（以下称甲方）：

姓名/公司：熊猫空间商业管理(四川)有限公司 身份证/营业执照：91510104MADLPPXN29

有效地址：四川省成都市锦江区锦东路 668 号 1 栋 20 层 2004 号

二、承租方（以下称乙方）：

姓名/公司：叶朋 身份证/营业执照：513401198111160611

有效地址：

联系电话：18202825926

根据《民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、公平和诚实信用、合法的基础上，为明确双方的权利义务，经协商一致，就房地产租赁及其相关事宜达成如下协议。

三、租赁房屋位置及用途：

3.1 甲方同意将坐落在成都市锦江区锦东路 668 号 1 栋 9 楼 909 号（以下简称“此房屋”），在良好状态下租给乙方作为办公使用，乙方不得擅自改变用途，否则承担违约责任。

3.2 乙方在签署本合同前，已对租赁房屋的装修、面积、房屋格局、水电、周边环境等作了充分的了解，并已实地查看所租赁房屋，同意该房屋作为租赁房屋租金、物业服务费及其他费用的计费依据。

四、租赁期：

4.1 租赁期为 24 个月，从 2025 年 5 月 28 日起至 2027 年 5 月 27 日止。

甲方应于 2025 年 5 月 27 日交房，逾期交房则时间顺延；乙方应于上述甲方交房日期接房，逾期接房则视为甲方已履行交房义务，乙方应按照合同约定支付租金。

4.2 租赁期满后，甲方有权收回此房屋，乙方如不续租应按本房屋租赁合同内容规定如期交还；如甲方将此房屋继续出租或出售，在同等条件下乙方享有优先承租权。

五、租金及支付方式：

5.1 每月租金：8904 元、物业费：1296 元、合计为¥：10200 元/月（大写：人民币壹万零贰佰元整）；该租金价格为：不含税价；从第 / 年度起，每年租金在上一年度租金基础上按 / 递增。

5.2 免租期为 7 天，即自 2025 年 5 月 21 日至 2025 年 5 月 27 日，免租期期间免收房屋租金，但乙方仍需按时缴纳此期间的物业管理费、电费、水费等费用。

5.3 履约保证金（押金）为人民币 20400 元（大写：贰万零肆佰元整）。

5.4 租金以每 3 个月为一期支付方式支付。首期房屋租金、履约保证金（押金）等费用，共计人民币 51000 元（大写：伍万壹仟元整），应于合同签订之日起当日内支付；此后每期租金交付，乙方应于当期租金届满前 15 天交付下期租金给甲方，未及时支付租金或者物业费、水电费等，由甲方垫付的，以上费用乙方将承担每日 3‰ 的违约金。

5.5 乙方以银行转账方式交付租金（甲方收款账号如下：）

收款账户：

姓 名：唐同志

开户行：中信银行世纪城支行

账 号：6217 6810 0414 2173

当甲方确认收到乙方租金后 7 日内，甲方应开具租金正规收据予乙方，乙方负责保管租金收据。

5.6 递增及租金明细表如下：

租赁时间	递增 (%)	租金 (元/月)	物业费 (元/月)	付款方式
				☒ 季度付 ☐ 半年付 ☐ 年付
2025.5.27-2027.5.26	/	8904	1296	合计：¥ 30600
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥
				合计：¥

5.7 该物业租金包含该物业内现有设施（详见附件一《房屋附属设施、设备清单》）被允许使用。

5.8 租赁期间，该物业每月的宽带费、清洁费、水电费及其他相关费用均由乙方承担，并按相关收费部门的规定缴纳。

六、保证金（押金）：

为保证本合同的有效履行，乙方按照本合同 5.3 条约定向甲方缴纳物业保证金、履约保证金（押金）。本条约定的各项保证金在本合同签订之日起当日内支付，当甲方确认收到乙方各项保证金后，甲方应开具保证金收据予乙方，乙方负责保管保证金收据。租赁期满，乙方在履行完毕缴纳租金、物业、水电等费用的义务，并退还保证金收据后，甲方应在 10 个工作日内将保证金无息退还乙方，否则甲方有权不退各项保证金。

七、甲、乙双方的责任：

7.1 租赁期内，甲方承担下列责任：

7.1.1 将租赁房屋及其设备如约交付给乙方使用。

7.1.2 甲方按照物业管理公约的要求保证乙方的正常办公使用。

7.1.3 若租赁期届满乙方拟续租的，应在租赁期满之日前 三十 天书面通知甲方。双方另行协商租赁事宜，并签订租赁合同。乙方在同等条件下有优先承租权。

7.1.4 甲方可以为乙方提供在此房屋地址办理及代办工商注册服务,所产生的费用由乙方自行承担。

7.2 租赁期内,乙方承担下列责任:

7.2.1 依约按期交纳房屋租金。

7.2.2 未经甲方书面同意,乙方不得擅自转租。

7.2.3 要爱护和正常使用房屋及其设备,故意损坏承租房屋将承担赔偿责任,包括直接损失:人工费、误工费,以及甲方为了修复而延迟的租金收入。

7.2.6 乙方应于租赁期满或解除合同之日交还承租房屋和原配置的设备给甲方,不得损坏房屋内的装饰装修,经甲方书面同意装修的除外。

7.2.7 租赁期内,该物业产生的所有费用由乙方负担。

7.2.8 乙方于租约期满,解除合约或终止合约时,乙方应于上述情形发生之日内将本物业交还给甲方,如有任何遗留物品,甲方有权处置并收取相关费用。乙方逾期不交费用的,经甲方书面通知三日内仍未搬离物业的,则甲方有权按当时房屋租金的两倍向乙方收取使用费,该期间发生的水费,电费,及使用该物业所发生的一切其他费用仍由乙方承担,且乙方应承担由此给甲方造成的损失。如因乙方仍未按期搬离,甲方有权处置乙方未腾退的全部物品,并且不承担任何法律责任。

7.2.9 乙方应按在交还房屋 10 日内向原登记机关办理包括但不限于工商注册的变更或注销手续,由此产生的一切直接或者间接损失由乙方承担。

八、违约责任:

8.1 若乙方未按照本合同约定的时限向甲方支付首期租金或租赁保证金,甲方有权解除本合同,乙方已支付的租赁保证金不予退还,冲抵甲方为提前招租而产生的损失。

8.2 任何一方违反本合同条款或国家法律、法规规定的,守约方有权提前解除合同,违约方应以等额于履约保证金(押金)的金额作为违约金予以赔偿。

8.3 在租赁期内,乙方逾期交付租金或物业费、水电费等,每逾期一日,由甲方按月租金金额的 3%收取违约金。逾期超过 五 天甲方有权单方解除合同,并立即收回房屋,且乙方应支付的履约保证金、物业履约保证金剩余房租、物业费甲方有权不退还,并且还可以要求乙方承担赔偿责任的责任。

8.4 租赁期满终止合同之日,双方应共同检查交接该物业内家具电器及相关设施,甲方如发现乙方有人为损坏租赁房屋内相关设施等情况,首先从乙方缴纳的履约保证金(押金)中扣除维修或更换等费用,不足部分由乙方负责赔偿。

8.5 租赁期期间,合同任何一方均有权要求提前解除租赁合同,但应于应付下期租金日期前提前 三十 天书面形式通知对方。甲方要求提前解除的,无息退还押金及剩余部分租金,并赔付押金同等金额给乙方。乙方要求提前解除的,缴纳的履约保证金、物业保证金和已缴纳的租金及物业费甲方有权不退。

8.6 乙方违反本协议第七条乙方责任第 7.2 项之约定的,甲方有权立即解除合同,乙方应按年租金总额的 30%向甲方支付违约金。

8.7 乙方不遵守关于大楼公共区域、共用部位及共用设施设备的管理规定，损害其他业主/使用人的权益或者与其他业主/使用人发生冲突，或者拒不配合物业公司对大楼进行的公共秩序及安全保护等物业管理工作的，经甲方书面告知两次及以上仍拒不改正的，甲方有权解除本合同，并有权不退还乙方缴纳的履约保证金、物业保证金和已缴纳的租金及物业费，还可以要求乙方承担赔偿责任损失的责任。

8.8 乙方与第三方产生纠纷或产生噪音等影响相邻业主/使用人正常办公或者对大楼的公共区域、公共秩序及大厦声誉造成影响，此情况发生两次及以上的，甲方有权解除本合同，并有权不退还乙方缴纳的履约保证金、物业保证金和已缴纳的租金及物业费，还可以要求乙方承担赔偿责任损失的责任。

8.9 甲乙双方任何一方支付违约金、赔偿金等应在违约之日起7日内付清，否则逾期一日应按应付金额的2%向另一方支付违约金（按逾期天数累计计算）。

8.10 本合同约定乙方承担赔偿责任损失的责任，乙方应根据甲方的实际损失予以赔偿。甲方的实际损失包括但不限于以下费用：装修费、空置费、水电费、物业费、甲方按照乙方要求的装修风格、方式、采买等特别支出费用。

8.11 乙方延迟支付租金、物业费、水电费、违约等导致发生诉讼的，乙方除应承担违约责任外，还应承担甲方为此扩大的经济损失包括但不限于直接经济损失、案件受理费、查询费、律师费。

8.12 如因不可抗力的原因，造成租赁合同无法履行时，双方互免承担责任。

8.13 甲乙双方房屋租赁价格属商业机密，禁止向双方公司以外的第三方透露，如因乙方原因造成价格泄露，对甲方造成损失，甲方有权向乙方追偿。

九、租赁期内因征地拆迁的原因：双方应共同遵守，否则由此而造成的损失由责任的一方承担。

十、装修约定——租赁期届满或提前解约：乙方装修应该争得甲方同意，甲方不补偿乙方装修款，乙方擅自装修部分，应该予以恢复原状。

十一、其他条件约定：

11.1 如协商不成可以向该物业所在地的人民法院提起诉讼。

11.2 甲、乙双方同意，除本房屋租赁合同的内容外，本房屋租赁合同内容如有任何更改或补充，甲、乙双方同意以书面补充协议补充，并经甲、乙双方签署作实生效。

11.3 本房屋租赁合同壹式贰份，经甲、乙双方签署后生效，双方各执壹份，具同等法律效力。

11.4 提示：

11.4.1 甲、乙双方所提供的资料需真实、有效，如有一方提供资料不属实。因此导致另一方造成的损失，由提供资料有误方承担相应责任。

十二、送达地址

12.1 甲乙双方确认送达地址：

甲方送达地址：

乙方送达地址：

受送达人：

受送达人：

联系方式：

联系方式：

电子邮箱:

电子邮箱:

12.2 以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书,送达主体可以是合同各方、公证处、人民法院、仲裁委及各行政机关。

12.3 上述送达地址、受送达人、联系方式等发生变更的,变更一方应履行通知义务,因当事人送达地址变更后未及时书面通知的,导致未能被当事人实际接收的:邮寄送达的,以文书退回之日视为送达之日;直接送达的,送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

12.4 履行送达地址变更义务的,以变更后的送达地址为有效送达地址。

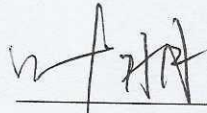
十三、以上合同未尽事宜,经甲、乙双方友好协商达成一致条件如下:

(注:以下为签字页,无正文)

出租方(甲方): 

身份证: _____

联系方式: _____

承租方(乙方): 

身份证: 513401198111160611

联系方式: 15283479999

____年__月__日

2025年5月26日

家具清单明细

房间地址：国嘉新视界909

电卡：

类别	家具名称	单价(元)	单位	数量	其他备注
班台	大班台	3000	组	/	
	中班台	2600	组	2	
	小班台	2200	组	/	
	四门书柜	3000	组	3	
	三门书柜	2000	组	/	
椅子	老板椅	1200	个	2	
	班前椅	700	个	/	
	转椅	300	个	10	
	高背弓形椅	260	个	11	
沙发	三人沙发	3000	个	2	
	两人沙发	2200	个	/	
	单人沙发	1600	个	/	
工位	标准工位	320	个	8	
	财务桌	1800	个	2	
桌子	大会议桌	2200	张	/	
	中会议桌	1800	张	1	
	小会议桌	1600	张	/	
	功夫茶桌	4200	套	/	
前台	前台	6000	个	/	
	茶几	1000	个	2	
配件	空调遥控器		个	3	
	电卡		张	/	
	电动门遥控器		个	/	
其他	铁皮柜	600	个	2	
	门锁完好 (✓)		墙面完好 (✓)		

出租方签章：

承租方签章：

日期：2025.5.26