

房屋租赁合同

出租方(甲方): 周游 身份证/营业执照号: 130535198812270421

代理人: _____ 身份证号码: _____

甲方联系电话: 18100850000

甲方联系地址: 贵阳市云岩区金阳新区金朱路1号碧潭园2B4栋1单元2403

承租方(乙方): 贵州巨翔电子有限公司 身份证/营业执照号: 915201035733454952

代理人: 詹鹏 身份证号码: 522328199301150430

乙方联系电话: 15185044184 乙方联系地址: 贵州省安龙县德卧镇团山堡村四组

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

一、房屋状况

1. 甲方拥有的房屋坐落于 观山湖区金朱东路399号“中渝·第一城”E2地块5号楼17层6号、7号 (该房屋所属楼盘 恒大中心、栋号: 5号楼, 楼层: 17层 房号: 17-6/17-7), 建筑面积为 141.69 平方米, 产权证丘(地)号为 / 或合同备案号为 520115204090GB00015F00020477、520115204090GB00015F00020478。该房屋由甲方租给乙方使用, 该房屋现状为 装修带家具, 乙方租赁的该房屋仅用于 办公, 不得从事违反国家法律、法规的经营活动, 不得擅自改变其用途。

二、租赁期限

2.1 本合同租赁期为: 12 个月, 即自 2021 年 3 月 8 日起至 2022 年 3 月 7 日止。免租装修期为 1 天, 即自 1 年 1 月 1 日至 1 年 1 月 1 日, 免租装修期间免收房屋租金, 但乙方仍需按时向该房屋物业管理公司缴纳免租期间的物业管理费、电费、水费等费用。

2.2 续租: 该房屋租赁期限届满, 乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用, 应当在租赁期限届满前二个月书面向甲方提出, 续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

2.3 出售: 该房屋租赁期限内, 若甲方欲出售该房屋应在出售前两个月书面通知乙方, 乙方在同等条件下享有优先购买权, 若乙方放弃购买该房屋, 须书面通知甲方; 甲方在出售时须保证该租约不变。

三、租金及支付方式

3.1 该房屋首年度租金按建筑面积 ¥ 10000.00 / 平方米计算即每月租金 ¥ 10000.00 (人民币)。

3.2 乙方按每 1 个月为一期支付的方式向甲方预交付租金。乙方向甲方支付的首期租金为: ¥ 10000.00 元(人民币 10000 整), 在本合同签订之日起 10 日内付清, 首期租金对应租期为 2021 年 3 月 10 日至 2021 年 4 月 10 日。

3.3 支付方式: 乙方可以支票、现金或汇款方式支付。

甲方开户行: 中国工商银行贵阳市甲秀支行

户名称: 周游

帐号: 6222082402003333930

甲方收到乙方租金后, 应向乙方出具收款收据; 若银行转账支付则以银行转账记录凭据作为租金收付凭证。

3.4 在双方签订本租赁合同后, 乙方应于 2021 年 3 月 10 日前支付履约保证金 ¥ 10000.00 元(人民币 壹万元 整)。甲方收到保证金后向乙方出具收据。

3.5履约保证金的退还：租赁期满，经甲方验收，若乙方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且无其它欠款，在乙方办理退房手续时退还（不计息）；若因乙方违约导致合同提前解除或终止，履约保证金不予退还。

四、双方责任及违约处理

1. 甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同；甲方须保证该房屋权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。
2. 甲方对乙方的合法使用不得进行干涉，在本合同租期内不得收回房屋或转租他人。
3. 乙方须按时支付本合同约定的租金，按时交纳水电气费、电话费、宽带网使用费、卫生费、物管费等费用。如乙方没有按本合同约定而逾期交付租金，则每逾期一天，甲方有权按月租金的1%加收滞纳金，同时甲方有权终止本合同，收回该房屋。
4. 乙方应遵守小区物管制度，不得擅自改变该房屋的建筑结构和用途；不得将该房屋以转租、转借、合伙经营、赠予等名义变相转租他人使用；不得利用该房屋进行违法活动；否则由乙方承担一切责任，并赔偿由此给甲方造成的经济损失，同时甲方有权收回房屋，不予退还履约保证金，并终止本合同。
5. 乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房屋的完整；在征得甲方同意的情况下，乙方可进行拆卸，但必须将该房屋恢复原状。
6. 甲方应保证该房屋的建筑质量，发生严重裂缝、渗水、爆管等质量问题，由甲方负责维修；租期内房屋的日常维修（如门窗、家具、电器等）由乙方负责；租期内，该房屋发生被盗或因乙方引起的火灾等事故，由乙方承担全部责任，并赔偿相应损失。
7. 租赁期满，乙方应按时迁出。若要继续租用，乙方须提前一个月向甲方提出续租申请，经重新签约后方可继续租用，甲方在同等条件下应优先考虑乙方续租。
8. 租赁期内，甲方单方面解除本协议或由于甲方的原因导致乙方搬离房屋，甲方应赔偿乙方一个月租金作为违约金并退还所缴纳的履约保证金及赔偿乙方的装修费用（合理折旧后）；乙方单方面解除本协议或由于乙方违约导致甲方通知解除本协议的，甲方不予退还保证金，并有权要求乙方承担给甲方造成的经济损失。
9. 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。租赁期届满或者提前解除合同后，乙方应搬走属于自己的物品，完成房屋的清洁。否则，甲方有权自行处理承租房屋内的留置物品，并由乙方承担相应的费用。
10. 因不可抗力的因素致使本合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

五、其他

1. 本合同在履行过程中若发生争议，应协商解决。协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。
2. 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。
3. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

六、约定的其他事项

出租方（甲方）签署（盖章/手印）：



承租方（乙方）签署（盖章/手印）：




签约日期：2021年3月8日