

房屋租赁合同

(NO: YH20250320001)

郑重声明: 凡向我司缴纳任何款项, 均需刷卡或存入、转入至我司收据或合同的指定账户, 并向我司员工索取发票或盖有专用章的正式收据, 其余形式我司一律不予承认, 并与我司无关,

特此声明!

出租方: 湖南省益浩新材料有限公司 统一社会信用代码: 914301005702651230
地址: 长沙高新开发区麓谷大道 627 号湖南长海控股集团有限公司办公研发楼四楼 (罗爱梅 15973128095)
承租方: 北京创联致信科技有限公司 统一社会信用代码: 91110108596007659D
地址: 湖南省长沙市岳麓区麓谷街道桐梓坡西路 229 号 A-6 栋 404 (张元华 13142239353)

(本合同履行过程中所有文件及通知以特快专递或挂号信箱寄至上述地址即视为送达, 收件人拒收或未签收导致退回的, 仍视为送达。)

合同双方经过友好协商, 本着互惠互利的原则, 平等协商, 达成如下协议:

一、租赁双方通过居间方出租及承租长沙市 湖南省长沙市岳麓区麓谷街道桐梓坡西路 229 号 A-6 栋 404 物业 (下称该房屋), 建筑面积约为 454.41 平方米, 房地产权证号码(或购房合同编号) 712258695, 承租该房地产仅限于作 工业 用途。

出租方保证如实陈述该房产权属状况、坐落、装修等情况, 承租方已对上述具体情况做了充分了解, 双方在此基础上自愿签订本合同。

二、租期自 2025 年 03 月 21 日起至 2030 年 04 月 20 日止。出租方应于 2025 年 03 月 21 日前将该房屋交付给承租方使用, 自交付之日起 壹个 月内为免租期, 用于承租方进行装修, 期间不计租金, 免租期内物业管理费、空调费、水电费等与承租方经营相关产生的一切费用均由承租方承担。

三、租金、押金及其他费用

(一)、租金采用下列方式计算:

固定制: 在租赁期内, 租金为每月人民币 捌仟 元 (小写 ¥ 8000 元) 整。

(二)、租金按 季度 结算, 承租方应于每次租金到期前 10 天支付下一次 季度 租金给出租方; 承租方须在本合同签订之日向出租方支付首次租金人民币 贰万肆仟圆整 (小写 ¥ 24000 元) 整, 出租方应开具发票。支付方式为 [X] 现金支付 / [✓] 转账支付 (承租方将租金存入出租方指定的以下银行账户, 视为出租方收款有效。开户银行: 长沙银行股份有限公司雨花支行营业部 户名: 湖南省益浩新材料有限公司 帐号: 800270218208015)。

(三)、承租方应在本合同签订之日向出租方支付人民币 捌仟圆整 元 (小写 ¥: 8000.00 元) 整作为押金, 出租方应出具收据。合同期满, 如不续租, 则出租方在承租方结算本条第 (一)、(四)、(五) 款所述各项费用之日起三日内, 将押金退还给承租方 (不计利息)。

(四)、上述租金包含租赁税费, 在租赁期内, 若因国家政策调整税率, 调高的部分由承租方承担, 调低的部分由出租方退还给承租方。

(五)、租赁期间, 每月的物业管理费、空调费、电话费、煤气费、电视收视费、水电费、卫生费等杂费, 均由承租方支付。

(六)、租金及押金还可由承租方员工代付, 出租方应开具租金发票和押金收据。

四、出租方义务

(一)、出租方应按照本合同约定的期限交房, 并办理相关移交手续。如出租方延期交房, 则承租方无需支付迟延期间的租金, 同时出租方还应将迟延期内承租方应交租金数额作为违约金偿付给承租方, 并赔偿因延期开业所造成的损失。

(二)、在租赁期间, 如系正常使用或自然老化所造成的房屋及有关设施损毁, 出租方应在接到承租方通知后及时组织维修, 履行维修义务, 所需费用由出租方承担。

(三)、出租方在租赁期间, 可以出售该房产, 但需提前贰个月通知承租方, 承租方在同等条件下, 享有优先购买权。

(四)、出租方保证自己有权出租或转租该房屋, 保证在租赁期间保持该房屋始终符合约定的用途, 该房屋及有关设施处于良好的可正常使用状态。承租方的正常使用不受第三方的非法干扰和破坏。

(五)、若因出租方原因, 导致承租方无法按合同约定用途正常使用该房地产的, 则承租方有权单方解除合同, 并向出租方进一步追究责任。

五、承租方义务

(一)、承租方应妥善使用该房屋及有关设施, 如故意或过失损毁, 应负责修缮和恢复原状或向出租方赔偿经济损失, 所需费用自行承担。

(二)、承租方使用该房屋时, 不得储存任何违禁品, 不得从事任何违法活动, 未经出租方书面同意不得改变房屋结构和用途。承租方有前述行为之一的, 出租方有权立即单方解除合同, 出租方有权不退还押金并向承租方进一步追究责任。

(三)、承租方应及时足额交纳租金、物业管理费、空调费、水电费等杂费, 每逾期一日, 出租方有权加收拖欠部分 1% 的滞纳金。如拖欠租金超过 10 天, 或拖欠租金、物业管理费、空调费、水电费等杂费累计超过人民币 伍仟圆 元 (小写 ¥ 5000.00 元) 整, 出租方有权立即单方解除合同, 出租方有权不退还押金并有权向承租方进一步追究责任。

六、转租、分租按下列第 C 种方式约定:

A: 租赁期内, 承租方无权将该房屋转租、分租给他人, 否则按违约处理。

B: 租赁期内, 承租方有权将该房屋转租、分租给他人。

C: 租赁期内，承租方在征得甲方同意前提下，可以将该房屋转租、分租给他人。

七、提前终止合同

- (一)、租赁期内，出租方若因非承租方的原因提出提前终止合同，需提前 壹 个月通知承租方，承租方有权要求出租方双倍返还押金及退回多缴纳的租金并赔偿因出租方提前终止合同给承租方造成的损失。
- (二)、租赁期内，承租方若因非出租方的原因提出提前终止合同，需提前 壹 个月通知出租方，出租方有权不退还押金，押金作为违约金，违约金不足弥补出租方经济损失的，承租方需承担赔偿责任。
- (三)、因征地拆迁等不可抗力原因导致合同不能继续履行的，租赁合同自行终止，双方互不承担责任。
- (四)、违反第六条关于转租、分租约定的条款。

八、物业及设施的交回

- (一)、租赁期满，如需续租，承租方应在租赁期届满前一个月向出租方提出书面申请，在同等条件下，承租方享有优先承租权。
- (二)、如因承租方违约而导致出租方单方解除合同，或合同租赁期满而又不续租，承租方应在接到出租方解除合同通知之日或合同期限届满之日起三日内无条件搬出该房屋，同时结清物业管理费、空调费、水电费等杂费。
- (三)、承租方拒不交回物业钥匙或拒不搬离物品的，出租方有权进入该房屋内，将承租方物品清点处理，用于抵偿拖欠的租金和所有杂费，承租方无法联络的，出租方有权自行处置。承租方保证自愿接受出租方的上述处理措施，绝不会提出任何异议或赔偿要求。
- (四)、承租方在租赁期间对该房屋的装修，在交回该房地产给出租方时，可以搬走搬移不会损坏室内结构及装修的部分，其他部分秉持来装去留的原则处理，若承租方违反此原则，出租方有权向承租方进一步追究责任。

九、代表人/代理人承诺并声明：在签署本合同时，已获得委托人的委托授权（包括书面委托和口头委托），否则自愿承担因委托人违约所造成的法律及经济赔偿责任。

十、本合同一式贰份，内容必须一致，任何私自修改部分均视为无效，自双方代表人签字或盖章之日起生效；本合同在履行过程中发生的一切争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向该房屋产权所在地人民法院提起诉讼。

十一、备注（备注条款内容与前述条款签署内容不一致的，以备注条款为准）

在租赁期内、承租方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由承租方承担，与出租方无关；包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在房屋内摔倒，给承租方及同住人员造成的伤害，出租方都不承担任何责任。

出租方：
代理人：
签约时间：2025年3月22日
签约地点：长沙 罗建柏

承租方：
代理人：张元华
签约时间：2025年3月21日
签约地点：长沙

