**房屋租赁合同**

 **合同编号：**

**出租方（以下称甲方）： 河南梦之居房地产营销策划有限公司**

**电话： 18625537972 纳税人识别号：91410100MA454UTM7H**

**承租方（以下称乙方）： 北京创联致信科技有限公司**

**电话：010-82746952 纳税人识别号：91110108596007659D**

**甲、乙双方在自愿、平等和诚实信用的情况下，经协商一致，订立本租赁合同，以兹各方共同遵守。**

 **一、物业的基本情况**

1、甲方自愿将托管的物业出租给乙方用于合法 商业办公 使用。乙方充分了解该物业具体状况，已到现场勘查过此物业，且完全符合其使用要求，自愿承租该物业。

2、该物业坐落于 郑州经济技术开发区航海东路1507号 3号楼2单元 6层601号。

 二、**租赁期限、付款**

1、该物业租赁期 2年，从 2025年 4 月 19 日起至 2027年 4 月 18 日止。

其中 2025年 4 月 12 日至 2025年 4 月 18 日为搬家期，此期间只免房租，其他相关费用均由乙方承担。乙方在合同约定租赁期限到期前提前解约的，应在退租前60日书面告知甲方。

2、每 月租金为人民币：12445 元(大写人民币 壹万贰仟肆佰肆拾伍圆整)，开具普票。

3、租金付款方式： 押 1 付 6 ；先付后用；第一期租金于从

 2025年 4 月 30 日前支付，否则甲方有权将房屋再次出租且不承担任何责任。余期租金乙方应于上期租金到期前提前30日支付。

4、递增方式:双方约定续租在市场行情下再行协商。

5、房屋押金的用途：本合同签订同时，乙方须向甲方支付人民: 11212元(大写人民币 壹万壹仟贰佰壹拾贰圆整)作为租房押金，此押金仅作为乙方在合同期内履约的保证，不作为拖欠租金、拖欠物业相关费用等的抵扣；以保证本合同全面实际的履行，与首期租金一并支付，甲方出具收款凭据。

6、乙方租赁期间，因使用该房屋所产生的物业费由乙方承担。电、空调电费、水费、通讯设备、租赁税、车位管理费、等有关费用由乙方承担。

  **三、双方的权利义务**

1、甲方作为本物业的合法承租人已取得产权人的合法委托授权，甲方有权进行房屋分租、转租及房屋租赁权转让。

2、甲方应向乙方做交房前的家具及办公设施清点，并出具交接清单。物业管理费、水、电、空调费等费用交接。

3、合同期满，乙方如不再租赁该物业，经甲方确认该物业的相关设施无损害并能正常使用的状态下，以及乙方已经结清各项应该支付的费用，且没有违反本合同约定的行为，甲方将押金无息退还给乙方。如乙方有上述违约行为，甲方有权不予退还押金。

4、甲方提供办公场地及家具、场地内乙方的其他需求须乙方自理。

5、若乙方提前退租，乙方的私人物品须将在2-3个工作日内搬离，若合约正常到期，须当日搬离，逾期视为乙方自愿丢弃，甲方可自行处理。

6、甲乙双方约定，合同剩余二个月时，乙方应积极联系甲方协商是否续租事宜；如不续租，则乙方应积极配合甲方带领新租户看房。

7、甲方向乙方交付物业后，乙方由于经营确实需要于物业内墙面张贴任何物品的，须提前与甲方协商，乙方应保证合同到期不能影响甲方下次出租，如墙面破损则乙方需恢复原样或支付甲方墙面维修费用。

8、合同期满，乙方需在10日内将公司注册地迁出甲方比物业，并向甲方提供工商注销回执单；若超出10日不退还押金，且甲方将邀请辖区相关工商人员实地核查后强制注销该物业所注册的工商信息，给甲方造成的一切经济损失出乙方承担，给乙方造成的一切损失由乙方自己承担。

9、乙方欠交物业管理费、水、电费、空调费等杂费超过10日的，甲方有权单方面解除合同，新电锁门或更改密码收回并重新出租该物业，甲方对乙方已违约的物业内所有物品可自行处理；已交其它费用及押金不予退还，并在合同解除的当日内，乙方须无条件交还该物业；交费时间以本合用约定为准，甲方不再对乙方另行通知，乙方确认无误后自愿签署本协议并自觉交纳相关费用。

10、乙方在入住该物业时应按照国家消防法以及物业规定配备相应数量的灭火器及消防设施，乙方租赁期间内自身发生一切安全、被盗、员工纠纷、客户纠纷等问题乙方自行承担。

11、租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应如期交还，并结清租期内所产生的一切费用，如乙方要求续租，则必须在租赁期满前的三个月内向甲方提出书面意向，在同等条件下乙方有优先承租权。

12、乙方作为承租人，是该房屋的实际管理人，乙方租赁期间内发生一切安全、被盗、员工纠纷、经营、客户纠纷以及与第三方的经济纠纷、民事纠纷等，该房屋内承租人非出租方（甲方）过错发生意外及人身事故，安全事故等均由承租人（乙方）承担，出租方（甲方）不承担任何责任。

13、乙方提前退租或租期到期，乙方须结清该房屋物业费、水费、电费等相关费用，乙方须将私人物品于7日内迁出，逾期视为乙方自愿放弃，甲方可自行处理。

14、本合同自签订之日起，甲、乙双方非经法定原因或双方约定的事由，均不得擅自解除合同，任何一方违反本合同约定，应支付守约方 2个月房租作为违约金。

**四、合同的解除**

1、经甲、乙双方协商一致,可以终止本合同。

2、乙方利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活或者乙方放任公司成员实施上述行为的,甲方有权解除合同。

3、因房屋出现质量问题,影响正常办公的,书面通知甲方后仍未解决房屋质量问题的，乙方有权解除合同。

4、租赁期限内乙方拖欠租金单次超过10日的，甲方有权单方解除合同。

5、因甲方交付乙方该房屋时已做过家政保洁服务，租赁期满乙方向甲方交付该房屋时需做好家政保洁服务，做好墙面恢复原状，如未能做家政保洁服务或者面恢复甲方可扣除部分押金。

6、乙方如需改动房间内部装修以及格局，必须提前与甲方协商并支付房屋整改押金。如乙方私自改动，视为乙方违约，甲方有权收回该房屋。合同期满，乙方需把房屋恢复原样，如未能恢复原样甲方可扣除部分押金。

7、租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、通讯设备、租赁税、空调电费、物业费、车位管理费、物业管理等有关费用由乙方承担。

8、房屋所有人提前收回房屋、或房屋依法被司法机关查封、拍卖的，甲方应提前30日通知乙方，并为乙方安排新的房屋续签租赁合同，因此而产生的搬运费用由甲方承担。若乙方不能接受甲方安排的房屋进行续签，则甲方应在乙方结清相应的费用后，于7-10个工作日内退还乙方尚未发生的相应租金和全部押金。

 **五、转租**

经甲方同意后，乙方在不影响甲方正常收益情况下租期满一年后方可在第二年租期内将所租物业转租给他人，次承租人须直接与甲方签订新的租赁合同，次承租人与甲方的租赁商务条件须覆盖甲乙双方原有的商务条件（包括但不限于递增费用问题），次承租人的物业内其它办公需求与甲方无关，在不影响甲方原有设施设备情况下由乙方与次承租人自行协商解决；甲方将一次性向乙方收取月租金的20％作为成功转租手续费用。

 **六、违约责任**

1、若甲方未按时交付出租房屋供乙方使用的，每迟延一日，租赁期限相应顺延。

2、如果乙方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交租金外，还应按照应付租金的0.1%/日的标准向甲方支付滞纳金。

3、租赁期间，乙方如对承租物业的设备、设施造成损害，应负责修缮、恢复原状或赔偿相应经济损失。

4、乙方使用该物业不得擅自改变结构和用途，不得储存易燃易爆或其它违禁物品等，不得利用租赁物业从事任何违法活动，由此而产生的一切责任由乙方自行负责，给甲方造成其它损失应赔偿甲方损失。

5、乙方未提前60天告知中途退租的，或乙方拖欠租金超过10天甲方解除合同的，以及乙方到期后7日内未搬离物品的，甲方经通知（短信、微信、电话、邮件、书面等方式）合理期限内乙方未办理结清手续，甲方有权通知物业公司断电并锁门，有权更改密码或门锁收回租赁房屋，甲方可自行处置租赁房屋内物品，押金冲抵物品保管及处置费用，造成其他损失的，甲方有权向乙方追偿。

6、乙方中途退租或拖欠租金导致合同解除的，除押金不予退还外，乙方同时还应赔偿甲方基于本房屋支出的中介佣金费用，以及2个月房屋空置的租金损失。

7、凡租赁期间，客户需要调配家具所产生的人工费用由乙方承担。若租赁期间客户需要移动及更改隔断，首先征得甲方同意，再交纳退租时恢复原状的保证金后方可施工，同时装修过程中产生的一系列费用由乙方承担。

 **七、其它**

1、甲乙双方任何一方不对本合同之外的任何口头承诺、约定承担责任;合同未尽事宜,甲、乙双方须以书面合同附件的方式另行约定。

2、合同到期前30日，乙方不续租该房屋的，乙方应配合甲方带看客户看房。

3、本合同履行中若发生纠纷，甲乙双方、应通过友好协商解决，协商不成，任何一方均可向物业所在地人民法院起诉，并且违约方应赔偿守约方的一切损失，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等。

4、 本合同一式贰份。甲乙双方各执壹份，自双方签字之日起生效，具同等法律效力。到期自动作废。

|  |
| --- |
|  |

﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍此行以下无正文﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍﹍

**甲方**（签章）**：** **乙方**（签章）**：**

代理人： 代理人：

签订日期： 2025 年 4月 12日在郑州签订

**附件一：房屋租金各期付款日期及金额明细**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 期序 | 付款时间 | 履行周期 | 应付金额 |
| 1 | 2025.4.20 | 2025.4.19-2025.10.18 | 85882元含押金 |
| 2 | 2025.9.18 | 2025.10.19-2026.4.18 | 74670元 |
| 3 | 2026.3.18 | 2026.4.19-2026.10.18 | 74670元 |
| 4 | 2026.9.18 | 2026.10.19-2027.4.18 | 74670元 |

乙方直接汇至甲方指定银行帐户；

收款方名称: 河南梦之居房地产营销策划有限公司

收款方开户行: 中国民生银行股份有限公司郑州未来路支行

收款方银行账号: 161 551 029

（特别说明:上述内容以正文条款所载核算结果为准，本页仅做参考。）

附件二：费用明细

|  |
| --- |
| 正商经开广场3-2-601房间明细表 |
| **租金为 12445元/月（开具普票），物业费 9.8元/平/月，面积 230.38 平，电0.76元/度** |
| 序列 | 各项费用明细 | 各项金额 |
| 1 |  押金 | 11212元 |
| 2 | 半年度租金 | （12445元1个月）半年共计74670元 |
| 3 | 物业费 | 缴物业公司半年物业费 |
| 4 | 水费 |  自缴（6元/吨） |
|  5 |  电费 | 自缴（0.76元/度） |
| 合计：11212+74670=85882元 |