#

**租赁合同**

 出租人：

 承租人：

 居间方：

 **签约日期：　 年　 月 　日**

**租赁合同**

甲方（出租方）： 营业执照：

统一社会信用代码： 法定代表人：

乙方（承租方）： 营业执照：

统一社会信用代码： 法定代表人：

丙方（居间方）： 营业执照：

统一社会信用代码： 法定代表人：

丁方（担保方）：

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

1. **房屋的座落、面积及装修、设施**

1-1、甲方将其合法拥有的座落在郑州市 出租给乙方办公使用。房权证号： 号。

1-2、甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共 平方米。

**二、 租赁用途**

2-1、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。

2-2、在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

**三、 租赁期限**

3-1、该房屋租赁期共 个月，自 年 月 日起至 年　 月日止。

3-2、甲方应于 年 月 日将该房屋钥匙交付给乙方。甲方按现状交付给乙方房屋。

3-3、租赁期满或经甲乙双方同意合同提前终止或解除的情况下，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还，并保证房屋及其附属设施完好无损，如交还时房屋及其附属设施存在损坏的，乙方应自行修缮直至符合交还条件，修缮期间按照合同约定的租金标准按日计租。乙方无力修缮或拒绝修缮的，应当照价赔偿，赔偿金额从乙方所缴纳押金中扣除。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前不少于2个月的期限向甲方提出书面意向，甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租要求。

**四、租房定金**

 乙方在签订本合同时直接向甲方支付租房定金 300000 元整（大写： 叁拾万 元整），此租房定金一经甲方签收，即具有法律效力。甲方签收乙方定金后，若乙方不承租该物业的，定金不退，定金不足以弥补因乙方违约给甲方造成的损失的，乙方应当就超出定金的部分的赔偿甲方，甲方反悔不出租该物业的，应向乙方双倍返还该笔定金。甲方在向乙方收取租金时，此笔定金可转为乙方租房押金。

**五、 租金及支付方式**

5-1、甲乙双方同意在租赁期内房租不递增：

第一年租金为人民币 元。（大写： ）

第二年租金为人民币 元。（大写： ）

第三年租金为人民币 元。（大写： ）

以上租金为含税租金，包含租金发票所产生的所有税金，租金税费由甲方承担。甲方收到乙方每次租金打款后 10 个工作日内，将房屋租赁增值税发票原件寄给乙方。

5-2、该房屋租金支付方式：首次房屋租金按半年支付，共计人民币 元（大写： 元整），乙方应当于合同签署之日起3日内支付。后续租期的租金每半年支付一次，乙方应当于当期租期开始前15日内支付，自当期租期开始之日起，乙方每逾期一天支付当期租金的，则乙方需按月租金的0.3%的标准支付违约金，如逾期支付租金超过7天，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方已经支付的押金不予退还且应当赔偿甲方因此遭受的损失。

5-3、甲方指定租金收款账户：

甲方账号：

户 名： 开户行：

**六、 其他费用**

6-1、乙方在租赁期限内，因使用该物业产生的物业费、水电费、停车费、空调使用费、电话、网络使用费、装修消防费用等相关其他杂费由乙方按有关规定自行承担。因乙方拖欠前述费用导致房屋无法正常使用的，自房屋无法正常使用之日起，乙方应当按照每日月租金0.3%的标准向甲方支付违约金

6-2、根据本合同第四条的约定，乙方支付的定金自动转为租房押金，待租赁期满结清费用后，甲方应于乙方结清相关费用7日内将押金全额无息退还乙方。

6-3租赁期内，因乙方原因致甲方扣除押金的，乙方应当于7日内补交甲方扣除的押金，否则，甲方有权终止本合同且不承担任何违约责任。

**七、 房屋修缮、返还及装修责任**

7-1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应当服从物业服务方的管理并爱护和合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿，至迟不得超过7日。乙方未在7日内修复的，甲方有权自行或另行委托第三方修复，甲方有权直接从乙方支付的押金中扣除相关修复费用

7-2、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

7-3房屋的返还

7.3.1:于合同期届满或提前终止时，乙方应交回该房屋且甲方有权收回该房屋。乙方完全履

行以下各项义务，甲方视为乙方交回了该房屋。未能按时履行以下任何义务，视为乙方未按时交回该房屋：

(1)于合同期届满或提前终止时，乙方交回该房屋应符合如下状态并经甲方验收合格

1、该房屋连同其内甲方提供的附属设施处在与甲方交付房屋时交接表所列及验收表一致或者甲方书面认可的可使用及良好的使用状态(合同期内该等设施的自然损秏除外);

2、该房屋内乙方装修、设备、设施、物品应全部移除，该房屋整体整洁，乙方在移除相关设备设施和物品时造成房屋损害的，应当予以赔偿，对于乙方未移除以及已经形成附合的装修装饰物、设备设施和物品，按照本条第7-4的约定处理，甲方不予补偿。

3、乙方委托甲方将该房屋恢复至【适租原状】状态。乙方应向甲方支付一个月租金的装修复原费。

(2)于合同期届满或提前解除时，乙方应将甲方提供的局域网线及网线接线盒在可使用及良

好的使用状态下交还甲方。

(3)于合同期届满或提前解除时：

1):乙方应将通向该物业各部分的锁匙(如有):交还甲方；

2)乙方应自行结清以乙方名义申请的、以该房屋为地址的公用事业费用账户，并注销该等账

户；

(4)若乙方为开展及经营其业务以该房屋的地址取得了相关执照、批准或许可证(包括但不限

于注册地址为该房屋的营业执照、组织机构代码证(若有)、税务登记证(若有)等);则乙方须

于合同期届满或提前解除之前开始办理该等执照、批准或许可证的注销或变更登记等手续且

在合同期届满或提前终止之日起三十(30)日内办妥。

7-4合同期届满或提前终止后，无论乙方是否已按本合同约定向甲方交还该房屋，若该房屋内有乙方遗留下的任何物品(下称“遗留物品”,包括但不限于装饰装修、家具、电脑、物料、设备、货品、货款、文件),均视为乙方放弃遗留物品的所有权，为此，乙方授权甲方以其认为合适的方式处理遗留物品并向乙方收取处理遗留物品所发生的费用。

**八、 转租的约定**

8-1、乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的房屋部分或全部转租给他人。若乙方未事前征得甲方书面同意转租的，甲方有权随时终止本合同且不承担任何违约责任。

8-2、如甲方同意乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

 （1） 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

（2） 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

（3） 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

**九、 变更和解除本合同的条件**

9-1、在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

（1） 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

（2） 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；

（3） 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

（4） 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

（5） 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准拆迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

（6）乙方违反物业服务合同,导致甲方被物业服务方追究连带责任的。

9-2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同（9-1条）第（2）、（4）、第（5）款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

9-3、甲乙双方任何一方非因本租赁合同相对方的原因提前终止合同时需提前两个月书面告知对方，并按照合同约定承担违约责任。若因未按照上述约定通知给对方造成损失的，提前终止合同一方应承担赔偿责任。

**十、乙方的责任**

10-1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

（1） 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；

（2） 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

（3） 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法违章活动的；

（4） 拖欠租金累计七天以上的。

10-2、在租赁期限内，乙方未按本合同约定的时间，交付该房屋租金的，每逾期一天，乙方应按月租金的0.3%向甲方支付违约金。乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

**十一、 甲方的责任**

11-1、甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

11-2、在租赁期限内，甲方因非本合同第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

十二、丁方的责任

12-1、丁方为本合同项下乙方对甲方的债务提供连带责任保证担保。

12-2、丁方为乙方提供[连带责任](https://mip.64365.com/baike/ldzr/%22%20%5Co%20%22%E8%BF%9E%E5%B8%A6%E8%B4%A3%E4%BB%BB%22%20%5Ct%20%22https%3A//mip.64365.com/zs/_blank)的保证担保完全出于自愿，其在本合同项下的全部意思表示真实。

12-3、丁方保证担保的范围包括但不限于本合同项下的房租的本金、[违约金](https://mip.64365.com/baike/weiyuejin/%22%20%5Co%20%22%E8%BF%9D%E7%BA%A6%E9%87%91%22%20%5Ct%20%22https%3A//mip.64365.com/zs/_blank)、[赔偿金](https://mip.64365.com/baike/pcj/%22%20%5Co%20%22%E8%B5%94%E5%81%BF%E9%87%91%22%20%5Ct%20%22https%3A//mip.64365.com/zs/_blank)、实现债权的费用(含[律师](https://mip.64365.com/%22%20%5Co%20%22%E5%BE%8B%E5%B8%88%22%20%5Ct%20%22https%3A//mip.64365.com/zs/_blank)费)和所有其他应付费用。

12-4、丁方保证期间为本合同约定的最后一期租金的到期之日起六个月。

12-5、若甲方按合同约定提前收回款项，则保证期间为自甲方向乙方通知的还款日起六个月。

12-6、甲方与乙方协议变更本合同，无须经丙方同意，丙方仍在原保证范围内承担连带保证责任。

12-7、甲方将[债权转让](https://mip.64365.com/baike/zqzr/%22%20%5Co%20%22%E5%80%BA%E6%9D%83%E8%BD%AC%E8%AE%A9%22%20%5Ct%20%22https%3A//mip.64365.com/zs/_blank)给第三人，丙方仍在原保证范围内继续承担连带保证责任。

12-8、甲方依合同约定，依法解除本合同时，甲方有权书面通知丙方提前承担保证责任，丙方应在接到通知之日起10日内履行保证责任。

**十二、 其他条款**

12-1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

 12-2、如遇疫情或者其他特殊情况致使房子无法使用，应甲乙双方协商，甲方适当给乙方减免房租。

12-3、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12-4、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时由房屋所在地人民法院管辖。

12-5、本合同（正本）连同附件一式陆份，由甲、乙、丙三方各执贰份，均具有同等效力。

**十三、佣金和居间服务费的支付：**

 基于居间方已促成本合同成立，故在签订本合同时，乙方应向居间方支付 元（大写： 元整）佣金，本合同签订后，如非因居间方原因，租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，乙方仍应当向居间方支付本条中所约定的佣金。

**十四、通知、保密**

**14.1通知**

**14.11合同各方按照本合同须向其他方送达任何文件或通知，应以书面形式作出。文件或者通知的发出方应以本合同附表一所载明的各方通讯地址为送达地址。文件或者通知发出方可选择以本合同附表一所载明的各方注册地址、通讯地址、营业地址、传真号、电邮地址或微信号为送达地址。**

**14.1.2以挂号方式送达的，于寄出后第三(3)个工作日视为已送达收件人。以快递的方式送**

**达，于送快递次日被视为已送达收件人。文件或者通知发出方以人手直接送达文件或者通知的，于文件或者通知签收时视为送达。以传真、电子邮件或微信等电子(数据电文)方式送达的，于发送之时视为送达。若任何一方变更附表一所列资料的，须以书面方武通知对方。在对方收到一方发出变更其资料的通知之前，其送达地址仍以先前的资料为准。**

**14.2保密**

**14.2.1本合同项下“保密信息“包括合同各方的管理模式、经营状况、财务资料、重大决策、数据、专有技术、分析、研究、客户名称、商业秘密、本合同的签署及本合同的条款内容、合同各方就本合同所述安排协商过程中形成的任何文件(如有)。保密信息不包括由非未经授权的披露的其它途径，成为公开信息的信息。合同各方同意对保密信息予以保密，并采取所有必要的预防措施防止未经授权地使用及透露保密信息。除了为完成本合同所述交易之目的使用外，任何一方不得为其它用途使用保密信息。除以下情形外，未经同意，合同各方不得向任何第三方披露其自对方取得的保密信息：**

**(1)合同各方为讨论、制作、签署、履行及执行本合同，而向必须知晓保密信息的代表、雇员、员工、代理人披露必要范围内的保密信息；**

**(2)合同各方向各自的关联方、财务顾问、法律顾问及其它专业顾问披露必要范围内的保**

**密信息；**

**(3)按法律规定或司法、政府主管部门的要求必须做出的披露。**

**在上述情形下，向第三方做出披露的一方应告知接收信息的第三方该等信息的保密性质**

**并督促该等第三方采取必要的保密措施。**

**14.2.2若任何一方违反上述规定的，应向其它方承担违约责任；给另一方造成损失的，该**

**违反方应承担赔偿责任。本合同约定的双方所承担的保密义务不因本合同的变更、解除、**

**届满而终止。**

**十四、特别条款;**

甲乙双方确认，在本合同签字之前已对合同双方的身份信息进行确认，并查看了房屋产权证及身份证明文件，且对此并无异议。

**十五、其它补充约定：**

1. 具体日期以签订合同日期为准。

**附件：租赁房屋交接清单**

 （以下无正文）

出租方（甲方）; 承租方（乙方）：

经办人：　　　　　　　　 　　 经办人：

电　话：　　　　　　　　 　 电　话：

 日期：　　 年　　月　　 日 日期：　　 年　　月　　 日

居间方（丙方）：　 　　 担保方（丁方）

经办人：

电　话：

日期：　　 年　　月　　 日