

房屋租赁合同

出租人：江苏联金经贸发展有限公司
地 址：南京市洪武路 261 号 501 室
联系人：季宝华 电话：025-86937460

承租人：南京丰恒泛亚轻纺有限公司
地 址：南京市洪武路 261 号 406 室
联系人：周 艳 电话：025-84412600

一 房屋、租期及租金

1. 1 出租人出租而承租人承租座落于南京市洪武路 261 号的下述位置及面积的房屋（下称房屋）以及出入通行的权利。
房屋位置：406 室
房屋面积：812 M²
1. 2 房屋租赁期为贰年。承租期从 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。
1. 3 房屋年租金为人民币合计人民币 716184 元（大写：柒拾壹万陆仟壹佰捌拾肆元整）其中含管理费用人民币 179046 元。承租人应于 2023 年 3 月 26 日或以前向出租人支付首期租金人民币 179046 元。并应于以后每季度到期前向出租人支付下一期租金。
1. 4 甲方收款人：江苏联金经贸发展有限公司
开 户 行：江苏银行新街口支行
账 号：31140188000071571

二 租房保证金的收取和退还

2. 1 承租人已向出租人支付了金额为人民币 28000 元的租房保证金。
2. 2 房屋租赁期满承租人退租时，出租人应将上款所述保证金不附任何利息退还承租人。但有下列 2.3 款所述情况发生时除外。
2. 3 承租人未履行本合同第 1.3 款至本合同第 5.1 款所述情况发生以及承租人未履行本合同对承租人的义务及禁例的规定给出租人造成损害时，出租人有权从上述第 2.1 款所述保证金中扣除承租人应向出租人支付的罚金及赔偿金。

房屋租赁合同

出租人：江苏联金经贸发展有限公司
地 址：南京市洪武路 261 号 501 室
联系人：季宝华 电话：025-86937460

承租人：南京丰恒泛亚轻纺有限公司
地 址：南京市洪武路 261 号 406 室
联系人：周 艳 电话：025-84412600

一 房屋、租期及租金

1. 1 出租人出租而承租人承租座落于南京市洪武路 261 号的下述位置及面积的房屋（下称房屋）以及出入通行的权利。
房屋位置：406 室
房屋面积：812 M²
1. 2 房屋租赁期为贰年。承租期从 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。
1. 3 房屋年租金为人民币合计人民币 716184 元（大写：柒拾壹万陆仟壹佰捌拾肆元整）其中含管理费用人民币 179046 元。承租人应于 2023 年 3 月 26 日或以前向出租人支付首期租金人民币 179046 元。并应于以后每季度到期前向出租人支付下一期租金。
1. 4 甲方收款人：江苏联金经贸发展有限公司
开 户 行：江苏银行新街口支行
账 号：31140188000071571

二 租房保证金的收取和退还

2. 1 承租人已向出租人支付了金额为人民币 28000 元的租房保证金。
2. 2 房屋租赁期满承租人退租时，出租人应将上款所述保证金不附任何利息退还承租人。但有下列 2.3 款所述情况发生时除外。
2. 3 承租人未履行本合同第 1.3 款至本合同第 5.1 款所述情况发生以及承租人未履行本合同对承租人的义务及禁例的规定给出租人造成损害时，出租人有权从上述第 2.1 款所述保证金中扣除承租人应向出租人支付的罚金及赔偿金。

三 承租人的权利义务和禁例

3. 1 承租人将房屋用于办公用途。未经出租人书面同意，承租人不得将房屋用于其它用途。
3. 2 承租人应按本合同 1.3 款之规定及时足额向出租人缴纳房屋租金。任何拖延缴纳及金额不足均视为违约行为。
3. 3 承租人未经出租人书面同意不得将房屋转租、分租、转让、转借给任何第三方，并不得以房屋作股或以房屋及其使用权与他人联营牟利。
3. 4 承租人应遵守政府有关法律、法规，自己不得并不得允许他人利用房屋进行任何违法及有害社会秩序的活动。承租人不得并不得允许他人在房屋内存放保管任何具有易燃、易爆、有毒、腐蚀等性质的危险品。承租人不得并不得允许他人进行任何会给或可能会给其他承租人以及附近其它物业造成妨碍、损害或侵犯的行为。
3. 5 承租人不得擅自改变房屋结构。承租人需要拆改、装修房屋或增加附属设备时必须事先取得出租人的书面同意。租赁期满承租人不再续租时，如出租人同意保留装修及增加的附属设施、设备，不可移动的部分无偿归出租人所有，可移动部分，双方可按所存价值另行商定出租人向承租人的补偿事宜；出租人不同意保留时，承租人拆除装修及增加的附属设施、设备后，承租人应自费将房屋恢复原状或保留现状。
3. 6 承租人应遵守房屋的有关物业管理的合同及公约。
3. 7 承租人应按时足额缴纳承租期间所耗用的水、电等项费用。
3. 8 承租人应保持房屋及其设施的完好、整洁，爱护公共设施和共有设备。承租人应在房屋的日常使用中采取一切措施防止暴风雨、台风或其它类似灾害对房屋的损害。
3. 9 承租人未得到出租人书面许可不得在户外悬挂、张贴或安装广告、标语、招牌、标识。
3. 10 承租人应及时告知出租人房屋在使用过程中的非正常情况，以便出租人采取措施。承租人应允许出租人或其授权人在一切合理时间进入房屋查勘房屋使用状况及采取维护措施。

四 出租人的承诺

4. 1 承租人在缴付本合同规定的租金并遵守履行承租人义务情况下在租赁期间内享有使用房屋的权利。
4. 2 房屋租赁期间内除政府另有规定外出租人不再增加租金。
4. 3 出租人负责房屋结构方面的维护修缮以及外墙粉刷工作。
4. 4 出租人应按政府有关法律、法规缴纳应由出租人缴纳的有关税费。

五 合同的履行

5. 1 承租人如未能按本合同第 1.3 款规定及时足额向出租人缴付租金，每逾期一日，按每日应付而未付租金的千分之五的标准向甲方支付违约金，逾期超过一周的，出租人有权停止房屋的水、电供应，切断通讯。
5. 2 承租人有下列情形之一的，出租人有权立即解除合同并收回房屋，造成出租人损失，由承租人负责赔偿：
- 1) 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
 - 2) 超过应该支付租金时间 1 个月，仍未付清全部应付租金的；
 - 3) 利用承租房屋进行违法活动的；
 - 4) 故意损坏承租房屋的；
 - 5) 未经甲方书面同意擅自将租赁房屋转租给第三人或者将经营权承包给他人的。
- 任何一方违反本合同的规定，导致合同守约方解除合同的，违约方需向守约方另行支付 12 个月的租金作为违约金；
5. 3 承租人如未能履行本合同所规定的承租人的各项义务或违反禁例则视承租人违约，此时出租人有权立即解除合同，收回房屋。给出租人造成损害的，承租人必须负赔偿责任。
5. 4 房屋租赁期届满承租人退租应于租赁期满前二个月向出租人表明退租意愿。
5. 5 房屋租赁期满而承租人又未续租时，承租人应在租赁期满之日将房屋无条件交还出租人。
5. 6 承租人的代理人、员工或其许可者的任何行为、违约或疏忽应视为是承租人的行为、违约或疏忽。
5. 7 由其它第三人的故意或过失给承租人造成损害的，出租人对承租人不负任何责任。
5. 8 承租人在租赁期间，应注意用电安全和消防安全等事项。因承租人不慎发生的各种事故均由承租人承担全部责任，出租人不承担任何责任。承租人在承租房屋内发生的各种事故导致出租房屋价值贬损的，由此产生的损失由承租人承担。
5. 9 出租人与承租人之间如就本合同的履行发生争议，双方应本着友好协商精神妥善解决。协议不成，任何一方均可向房屋所在地法院提起诉讼。
5. 10 如一方违约，导致守约方通过诉讼的方式主张权利的，由此产生的诉讼费、保全费、保全担保保险费、交通费、律师代理费用等均由违约方承担。
5. 11 如因国家建设征收，在相关部门发出征收公告之日起一周内本协议自行

终止，承租人应在合同终止后自行腾空承租房屋交还出租人，并不得向出租人主张任何赔偿或者补偿。。再续签合同的，承租人必须在租赁合同终止或解除之日自行将所有的设备、设施等清理完毕，并将出租房屋的钥匙将付给出租人。承租人未在上述期限内将租赁房屋内属于承租人自己的设备、设施等物品搬走的，对仍滞留在租赁房屋内的物品，视为承租人放弃，任由出租人处置。如果出租人处置承租人上述滞留物品或者恢复原样产生费用的，由承租人承担。

5. 12 如果承租人拒不按照前款规定恶意霸占出租房屋的，在承租人正式将钥匙交付前，需按原租金标准的 130%向出租人支付房屋使用费。承租人没有按前款规定时间交付钥匙的，视为恶意霸占房屋，出租人可以采取强制手段强行收回房屋，也可以通过诉讼主张权利，但在出租房屋交付给出租人前，承租人均需支付占有房屋期间的使用费。

六 其 它

6. 1 租赁期满，如出租人愿继续出租房屋，在同等条件下承租人有优先续租权。续租必须另行签订房屋租赁合同。
6. 2 租赁期满前二个月内，出租人有权在房屋的任何外部张贴并保持房屋有待出租的通知及有关说明资料。
6. 3 本合同首部所留地址为各方居住地址或主要办事机构所在地址。本合同履行过程中发生任何纠纷，则前述地址视为向对方发送催收函、律师函及法院邮寄法律文书等文件的法定送达地址。
6. 4 本合同如有未尽事宜，出租人和承租人可另行协议解决。
6. 5 本合同一式贰份，由出租人和承租人的授权代表签署或盖章后生效，双方各持壹份为凭。

出租人（签章）：
江苏联金经贸发展有限公司



承租人（签章）：
南京丰恒泛亚轻纺有限公司



2023 年 2 月 28 日