

证 明

兹原坐落于涪陵区董家湾杨家坡 B 栋负 1-1 号 (产权证号：303 房地证 2011 字 11309 号)、涪陵区董家湾杨家坡 B 栋负 1-2 号 (产权证号：303 房地证 2011 字 11310 号) 因道路名称变更原因，现以上两处地址所坐落的门楼牌号重新编制为 稻香路 31 号。

特此证明。

经办人：



租 赁 协 议

出租方为公司时：

公司名称（简称甲方）：【 // 】

营业执照注册号：【 // 】

法定代表人：【 // 】

注册地址：【 // 】

联系电话：【 // 】

出租方为个人的，请列明姓名、身份证号码、住址、联系电话等

姓名：刘旭

承租方（简称乙方）：【重庆 // 公司】

根据相关法律法规规定，双方本着互惠互利的原则，就乙方承租甲方房屋事宜，经平等协商，达成以下协议：

一、甲方出租给乙方的房屋位于【重庆市涪陵区董家湾杨家坡B栋负1-1号、负1-2号】

(详细地址)，建筑面积共【1060】平方米，结构为【钢混】，房屋所有权证号为【303201111309；30320111113】(以下简称“租赁房屋”)。

二、乙方租赁房屋的用途为【仓储】，乙方应按照国家房屋用途从事【经营活动/住宿/办公/仓库】，严禁从事违法活动。

三、本合同租赁期为【叁】年，自【2019】年【11】月【11】日起至【2022】年【11】月【10】日止。其中【///】年【///】月【///】日起至【///】年【///】月【///】日止为免租期，免租期内乙方不需要支付租金，免租期内所产生的物业费及相关能源费用均由乙方承担。

四、租金及支付方式(单位：人民币)

1、租赁房屋的含税租金为【171485】元/年，

租金大写：【壹拾柒万壹仟肆佰捌拾伍元整】/年

2、租金支付方式：现金支付或银行转账。乙方按以下方式付款：

以【叁年付】(年/半年/季度/月)为一期付款；每期租金为【514455】元。首期租金在本协议签订之日起【15】日内(即【2019】年【11】月【15】日前)支付；之后每期租金在前一期届满前支付。

3、甲方收取乙方租房押金人民币(大写) ///，
(小写) ///元，乙方应在租赁期终止之日起 /// 日内将房屋返还

给甲方，甲方应同时一次性归还乙方押金并结清相关费用；乙方无需退还原始押金条给甲方，乙方可在收回押金以后，开具押金已回收收据给甲方。

4、甲方收取租金银行账户信息

户名

开户行：

账号：

- 5、在租赁期内，因租赁房屋所产生的水、电、卫生费等费用由乙方自行承担。
- 6、甲方应在收到乙方支付的租金后一周内，按乙方要求提供与支付租金金额相等的租赁发票，发票抬头：重庆 公司。

五、甲方的权利和义务

- 1、甲方保证对租赁房屋享有所有权，并且保证该租赁房屋所及范围内的土地使用权没有被用于抵押担保，保证权利的完整性。
- 2、甲方应在乙方【支付租赁房屋首期租金】之日将租赁房屋钥匙交付乙方，完成相应交付义务，并保证交付房屋符合国家有关消防安全的规定，并结清该房屋在使用前的包括水，电，物业费，滞纳金等相关费用。
- 3、在租赁期间，甲方不得对租赁房屋所在范围内的土地使用权进行抵押。
- 4、在租赁期间，甲方将租赁房屋产权转让给第三方时，应提前 60 日书面通知乙方，同时乙方享有优先受让权。
- 5、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权在 30 日内收回租赁房屋。乙方未及时撤离的，造成的损失由乙方自己承担。

6、甲方不得在合同有效期内随意调高租金，否则构成违约。

7、甲方后续若不履行开具房屋租赁发票给与乙方，乙方有权退租并追诉总房租10%的赔偿款，并可向甲方追回押金及剩余房租。

六、乙方的权利和义务

1、乙方应按照本协议约定的用途使用租赁房屋，不承担房屋自然损害的赔偿责任。

2、乙方在不破坏租赁房屋原主体结构的基础上，有权根据乙方需求对租赁房屋进行装修、装饰，甲方不得干涉。

3、乙方不得利用租赁房屋从事非法经营及任何违法犯罪活动。

4、在租赁期内，未事先征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变租赁房屋的原有结构及用途。

5、乙方根据经营需要，有权将租赁房屋转租于乙方物流配送商和承运商或其他业务往来第三方。

七、协议续约

本协议约定的租赁期限届满前30日内，甲方与乙方协商一致可以重新签订合同，在同等条件下，乙方有优先续租权；租赁期届满乙方如不续约，应提前30日通知甲方，否则视为依据本协议约定的条件继续租赁，租赁期限与本协议约定期限一致。

八、合同的变更和解除

1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除本协议：

- (1) 未按照本协议约定期限交付租金，超过 30 日以上的。
- (2) 在租赁期间，未经甲方同意擅自改变租赁房屋结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的；
- (3) 利用租赁房屋从事非法经营及违法犯罪活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权终止本协议：

- (1) 甲方不交付或者延迟交付租赁房屋 10 日以上的；
- (2) 在租赁期间，如甲方因租赁房屋及/或租赁房屋范围内的土地与第三人发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到租赁房屋及/或租赁房屋范围内的土地，致使乙方无法正常使用的；
- (3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将租赁房屋用于抵押或转让给第三方的；
- (4) 租赁房屋存在缺陷，影响乙方正常使用的。
- (5) 在租赁期间，租赁房屋被征收、征用或被拆迁；

3、在租赁期间，有下列情况之一的，双方均可变更或解除本协议：

- (1) 甲、乙双方协商一致，书面变更解除本合同；
- (2) 因不可抗力因素致使租赁房屋及其附属设施严重受损，致使本协议不能继续履行的。

4、违约责任

本协议第八条第1、2款约定合同解除情形中违约方应承担的违约责任参照本条执行。

在本合同租赁期限内一方提前退租，违约方应向守约方承担如下违约责任。

(1) 若甲方在租赁合同期间内单方解约，甲方需退还乙方剩余租赁期间房租、装修费用及押金，并需支付乙方 2 个月的租金作为违约金；

(2) 若乙方在租赁合同期间内单方解约，乙方应向甲方支付 2 个月租金作为违约金，此违约金视为支付甲方的违约赔偿金，甲方需退还剩余租赁期间租金及押金。

九、其他约定

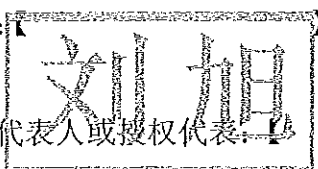
1、本协议未尽事宜，甲、乙双方可以按补充协议的方式另行书面约定，补充协议是本协议不可分割部分，与本协议具有同等法律效益。

2、本协议一式两份，双方各执一份，共同遵照执行。未尽事宜双方协商解决，协商不成，可提交【乙方/租赁房屋】所在地人民法院处理。

3、发生解除或者终止事项时，协议终止在乙方终止通知送达时即生效，通知以本通知中记载的双方通信地址为通知送达地址，一方通知以邮政记载的发件日期的后三日为送达日期。若一方地址变更应书面通知另外乙方。

4、本协议自双方签字盖章之日起生效。

附件：房产证、户型图（复印件）、双方营业执照/身份证（复印件）

甲方：  (盖章)

法定代表人或授权代表： 

日期：20191031

日期：20191031

备注：随合同一并提供上述相关合同附件。