**房屋租赁合同**

**甲方（出租方）**： 湖北碳排放权交易中心有限公司

法定代表人/负责人： 吴玉祥

电 话： 027-86657687

**乙方（承租方）**：

法定代表人/负责人：

电 话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商就中碳登大厦房屋租赁之事宜达成一致意见，并签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 租赁内容**

1.1甲方将位于 武汉 市 武昌 区 中北路中碳登大厦1层北侧商业 租赁给乙方。所出租的房屋为甲方合法管理区域。甲方租赁给乙方的房屋建筑面积约209.66 平方米。乙方在签订本合同前，已全面考察、了解该房屋的状况，并同意以现状承租该房屋。

1.2甲方同意乙方所租房屋作为公司日常办公使用，乙方承诺其使用范围不超出此范围，不从事违反国家法律、法规的经营活动，不擅自改变其用途，否则视为违约。

**第二条 租赁期限**

2.1本合同租赁期限60个月。自2023年 月 日起至2028年 月 日止（含首尾两日），其中租金减半期2个月，自 年 月 日起至 年 月 日止（含首尾两日）。租金减半期内仅房租减半，物业费、水电费、垃圾清运费等其他应由乙方承担的费用不减免。

2.2租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定归还，乙方如需继续承租的，应最晚于租赁期满前贰个月向甲方提出书面请求，经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的，乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

**第三条 租赁费**

3.1租赁期内，第一、二租赁年度，即2023年 月 日起至2025年 月 日房屋租赁费标准为；每月元/平方米，其中租金减半期2个月，第一租赁年度实际支付租金为 元，第二租赁年度实际支付租金为 元；第三、四租赁年度，即2025年 月 日起至2027年 月 日房屋租赁费标准在第一、二租赁年度月租赁费标准的基础上递增6% ，即每月 元/平方米；第五租赁年度，即2027年 月 日至2028年 月 日房屋月租赁费标准在第三、四租赁年度的基础上再次递增6%，即每月元/平方米。上述价格均为含税价。

注：因乙方自身原因未能按时进场装修或使用的，乙方仍应按合同约定自2023年 月 日开始起承担合同所约定的租金及物业费、水电费、垃圾清运费等其他一切应由乙方支付的费用。

3.2双方账户信息：

甲方账户信息：127907027710901

户名：湖北碳排放权交易中心有限公司

开户行：[招商银行股份有限公司武汉光谷支行](http://www.baidu.com/link?url=8PTnobGt96poX_bGUv-sk7GyEuwXF3sKk6zZw9a0npRpghUad4ZOSS38plJa6TENOrSzyqPabHVO_2pl5QBCUPNI_MAene7y63vByEBgfPqiKvA4UsYBmE3duEac46sJz_WDCTqFvKHLEDTfMqHGAtDazXGBzINN_kWgKg3jiVykxbsYlPh9QC7Ip-_cn1V5wy-MXA3w3MkSNReFKo2jMGOpcI-kpDaV9DrnYD1wEQ7_PZGFDHAZzx7-Z0WZgNHz" \t "https://www.baidu.com/_blank)

乙方账户信息：

户名：

开户行：

**第四条 物业管理费及其他费用**

4.1 租赁期内，物业管理费标准以该写字楼所属物业公司下达通知为准，由乙方自行直接交纳至该大厦所属物业公司。

4.2 承租期内，乙方自行报装网络宽带、弱电、电话等，相关费用由乙方承担。

4.3 其它费用：承租期内，该房屋所产生的相关费用由乙方承担（包括但不限于水费、公摊水费、照明及公摊电费、有线电视费、宽带费、空调使用能耗公摊费、停车费等）；按相关管理机构提供的交费通知单按时交付，逾期未付产生的违约金/滞纳金由乙方自行支付。

以上水、电、气设施乙方不能私自改动，如乙方私自改动的，甲方有权要求乙方承担一切法律责任（包括但不限于要求乙方恢复原状、赔偿损失等），给甲方、其他租户、业务或第三人造成人身、财产损害的，乙方应承担全部责任。

**第五条 房屋交付与返还**

5.1 **交付：**

5.1.1 **钥匙移交**：甲方移交房门钥匙给乙方当日即视为交付完成。

5.2 **返还：**

5.2.1 **物品搬离：**如租赁期限届满不续租或提前终止、解除合同，乙方应于合同终止前即计划安排将房屋内所有自有物品搬离（包括但不限于自有家具、电脑、物料、设备、货品、货款、应收款文件、合同文件、木制或石制工艺品摆件、瓷器摆件、墙面画作装饰及鱼类宠物等），并于合同终止时完成搬离，由此产生的费用由乙方承担；如乙方在合同终止后 3日内未搬离，甲方有权处理该批物品，包括但不限于保管、抛弃或转让等处理措施。如因此而造成乙方上述物品死亡、拆装、散乱、毁损或丢失，甲方不承担损失赔偿责任。因保管、抛弃或转让等处理措施所产生的成本费用由乙方承担。期间，因乙方占用房屋使房屋无法出租的，应当以该大厦市场租金标准双倍支付占用日租金。甲方有权从履约保证金中扣除，抵扣不足的，乙方应当补足差额。

5.2.2 **装修拆除：**乙方如需拆除装修应当同时恢复房屋原貌，由此产生的费用由乙方承担。乙方应当拆除墙面附着物，包括logo、文字、图画等墙面装潢，如乙方未拆除甲方可代为拆除，由乙方赔偿拆除费。对于已成为房屋不可拆除的一部分或拆除会损毁房屋的装修，乙方不得拆除或移动。如因乙方强行拆除或移动该装修，致使房屋毁损灭失的，乙方应当承担损害赔偿责任。

5.2.3 **地址迁出：**乙方及关联公司应于合同终止后7日内迁出已注册公司，逾期应当承担违约责任。每逾期1日，甲方有权向乙方收取逾期日租金（日租金=本合同月租金/30）。逾期达15日以上，甲方有权强制注销乙方及关联公司注册地址，由此产生的一切后果由乙方承担。

5.2.4 **费用结清**：合同终止乙方应结清物业管理费及依据本协议乙方应当承担的相关费用。

**第六条 房屋维护和维修**

6.1 乙方应保证遵守国家有关房屋租赁、使用的有关规定以及物业管理规约。如因前述安全条件或管理规约发生变更，致使一方履约暂不合规的，该方可以在合理期限内免责调整。

6.2 乙方应合理使用房屋，因不合理使用房屋致使房屋的墙体、地面、地毯、隔墙、玻璃隔断、天花吊顶、天花空调、消防改造等设施设备损毁严重的，乙方应当承担损赔责任。

6.3 乙方应当合理使用房屋，不得有包括但不限于以下行为：

6.3.1 改造房屋的外观和外部环境，对房屋的内外承重墙、梁、柱、楼板、阳台通道、层面及管道进行违章凿、拆、搭、占，损坏给水、排水、供电、供暖、通讯等公共设施。

6.3.2 损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。

6.3.3 生产、储存、经营于一定条件下能引起燃烧、爆炸，导致人身伤亡和财产损失等事故，具有爆炸、易燃、毒害、腐蚀、放射性危险性质的物品。

6.3.4 未经甲方书面同意，擅自变更房屋使用用途。

6.4 对于房屋因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复，甲方行使该项权利时，应提前通知乙方，紧急情况除外；对于房屋因乙方保管不当或不合理使用导致的损耗，甲方不承担修缮义务。乙方的装修、改善和增设的设备设施，甲方不负责修缮。

6.5 对于房屋因乙方保管不当或不合理使用导致的损耗，甲方不承担修缮义务；对于乙方的装修装饰部分及自用设施设备，甲方不承担修缮义务。

6.6 乙方应当承担止损义务，积极采取包括但不限于合理修缮、通知消防补救措施以防止损失继续扩大，因乙方怠于履行止损义务致使损失继续扩大的部分，由乙方承担责任。

**第七条 双方的权利和义务**

7.1甲方

（1）甲方保证拥有房屋出租权，在本协议签订前房屋无物上权利瑕疵。因产权纠纷导致的一切损失由甲方承担。

（2）甲方应当协调物业管理公司对房屋的公共设备设施、共用部位进行维修、养护和管理，负责在室内外设施出现故障时积极配合乙方联系物业。

（3）租赁期满前1个月，甲方与代理方有权在提前通知乙方情况下，在正常工作时间内带未来客户看房，乙方应予以配合。

（4）租赁期满后，甲方应与乙方共同清点室内设备设施；在设备设施良好、乙方无违约及损坏租赁场地等情形，且乙方已经结清该房屋租赁期间所产生的各项费用（包括但不限于租金、水、电、物业费，宽带、电话费、有线收视费、停车费等）且如乙方使用该房屋作为乙方公司营业执照注册地址，乙方须注销或迁移地址后的七个工作日内，甲方将履约保证金全额无息退还给乙方（如乙方有违约或合同约定的扣款情形，需扣除承租人应承担的违约金及其他应承担的价款）。

7.2乙方

（1）在国家法律、法规、政策允许及本合同约定的范围内进行办公使用。

（2）合同有效期内，对所租赁的房屋及设施拥有合法使用权。若乙方在承租区域门窗内外或中碳登大厦大楼内部或外部设立、陈设或展示任何广告、招牌装置，包括但不限于通道、走廊、护栏、电梯轿厢、电梯洞口、电梯门厅、扶梯及外部广场等，须经甲方及中碳登大厦物业服务中心就其地点事先以书面批准，否则甲方及中碳登大厦物业服务中心有权直接拆除或要求乙方拆除，由此产生的一切费用及后果由乙方承担。

（3）乙方有按约缴纳房屋租赁费、履约保证金、物业管理费、水电费及相关费用的义务，有合理使用和管护租赁区域内设备、设施的义务。

（4）乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备（如有），防止不正常损坏（正常磨损除外），不得有乱涂乱画或其他有损善良风俗的刻划等行为。如由于乙方或乙方员工、雇员行为失职或疏忽或非正常使用对租赁房屋及设备设施造成异常损坏，乙方应承担相应的维护修理责任或照价赔偿。

1. 乙方承诺租赁该房屋用于乙方合法办公使用，不得用于非法经营。未经甲方书面同意，不得擅自改变房屋使用用途，不得将房屋换房使用、设定抵押或转让给第三人。如乙方因经营需要在双方租期内将承租房屋转租、分租给第三人使用，必须事先征得甲方书面同意，否则甲方可立即解除本合同，要求乙方承担违约责任。

（6）租赁期间，乙方保证合理使用并维护承租的房屋及附属设施，并配合甲方或物业公司进行正常的房屋检查和维修工作。否则由此给甲方造成财产损失，由乙方承担赔偿、修复责任。

（7）乙方在法律法规等规定允许的前提下自设相关电线或电缆的，需提前到该大厦所属物业公司办理相关手续并提交改造图纸，审核通过后方可改造。乙方因自设或改造供电线路所产生的任何问题或由此造成的一切经济损失，由乙方自行承担，若因此给乙方自身或甲方或其他第三人或物业管理区域造成人身或财产损失的，由乙方全权负责，甲方不承担任何责任。

（8）房屋交付乙方后及乙方装修后新增或改造的设施设备的维护保养、维修由乙方自行负责。

（9）乙方及其任何关联方（包括但不限于其访客、雇员、承包商、代理人、为其工作或办事的其他人员、因其原因进入租赁房屋或大厦的其它人员）应当遵守物业管理方制定的物业管理规定约定的各项物业管理制度，否则乙方应按本合同相关规定承担违约责任。乙方应当注意电气防火、防盗、防触电，防发水，执行当地有关部门规定，建立切实可行的安全使用制度。因乙方违规致损的，由乙方承担责任。

（10）甲方及所在大厦物业管理方有权不时制订、引进、修改、采用或废除任何其认为必要的租户管理制度。修订后的租户管理制度以甲方或物业管理方发出的书面通知中所记载的生效日期当日生效。

（11）在租赁期间内，乙方作为承租人是该房屋的实际管理人，承租人的人身和财产安全均由承租人自行承担，该房屋内所发生的一切安全事故，均由承租人承担，与出租方甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当、在房屋内摔倒、给承租人及同住人造成人身伤害等，出租方甲方不承担任何责任。若乙方擅自将房屋转租第三人或允许第三人在该房屋内从事相关活动等行为，第三人在该出租房屋内所遭受的一切损失，也均与甲方无关。

**第八条 付款方式及时间**

8.1乙方应在签订本合同当日支付给甲方 100000 元（大写：人民币壹拾万元整）作为履约保证金，用于保证合同的履行。该履约保证金收取后，甲方向乙方开具收据。

8.2房屋租赁费按年度预付。首次（1年）租赁费乙方应于本合同签订生效后10日内向甲方一次性全额支付，首次（1年）的房屋租赁费共计 元。此后下一租赁年度（1年）的付款时间在前一租期届满前10日内支付，以此类推；租赁费标准按照本合同第三条执行。甲方应于乙方每次付费前出具对应额度增值税专用发票。

8.3乙方向甲方支付的各项费用采用银行转账方式。

8.4如乙方未按合同约定的时间支付房屋租赁费、水电费、物业费等费用的，则视为违约，按本合同第十二条约定承担违约责任。

**第九条 房屋装修或改造**

乙方如需要对所租赁房屋进行装修或改造或添置固定设施时，必须先征得甲方书面同意，改造的费用由乙方自行承担，装修、改造不能损坏房屋主体结构。二次消防由乙方自行负责，按消防机关及相关管理机构要求自行办理并取得消防验收合格证，甲方根据需要予以配合。在合同终止、解除租赁关系时，乙方不得拆除其内外装修，且乙方不得要求甲方给予补偿，乙方装修或改造与房屋有关的设施全部归甲方所有（可移动设施除外）。

**第十条 续租**

10.1在本合同期满后，甲方继续招租，承租方承租条件平等条件下，乙方有优先续租权。

10.2乙方如需续租，应在租期届满前二个月以书面方式向甲方提出，并签订新租赁合同。

**第十一条 其它**

11.1甲方和乙方中任何一方法定代表人/单位负责人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

11.2 本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式进行确定，双方订立补充协议。

11.3 双方各自办理财产保险，互不承担任何形式之风险责任。

11.4 乙方办公时间根据需要可适当调整，但应遵守物业公司相关规定，且不得干扰住户居住。

**第十二条 违约**

12.1乙方未按时向甲方支付任意一笔应付款项的，均属于乙方违约，每逾期一天，除付清所欠款项外，每天向甲方支付所欠款项0.1‰的违约金。乙方延迟交付租赁费达30日的，无论乙方是否收到书面催收通知，甲方均有权无条件单方面解除合同、立即收回房屋，履约保证金不退还，乙方除应交齐正常所欠费用外，还应按前述标准向甲方支付逾期付款违约金。违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费等费用）的，乙方还应补足。同时，甲方有权采取停水、停电、停通讯、或锁门等措施暂停履行部分合同义务。如因此而造成乙方数据丢失、联络中断、设备损坏或办公延误等，甲方不承担损失赔偿责任。

12.2因不可抗力事件引起本合同不能正常履行时，不视为违约。甲方应将乙方已预交未实际履行或未到期的租赁费无息退还给乙方。

12.3因甲方原因使乙方未能正常进场使用，给乙方造成经济损失的，甲方仅赔偿乙方遭受的直接经济损失，不包括间接损失。

### 12.4租赁期间，乙方使用租赁房屋所发生的物业费、水费、电费、天燃气费、取暖费、通讯费及其他由乙方办公而产生的费用等均未包含在房屋租赁费中，由乙方另行承担，如因乙方迟延缴付上述费用导致乙方无法正常使用租赁房屋，乙方需自行承担全部责任，因欠缴上述费用造成乙方无法正常使用房屋相关设施设备的，乙方需自行承担全部损失。

12.5未经甲方书面同意，乙方单方面取消或解除合同的，视为乙方违约。甲方单方面取消、中断、终止合同，应提前二个月书面通知乙方，甲方按照约定书面通知乙方的，不视为违约。合同履行中，甲方丧失所租赁场地所有权/使用权/管理权的，或遇国家重点工程项目或政策性物业拆迁导致本合同无法履行，或发生甲方不可预见的市政规划、土地征用等事件致租赁房屋无法出租使用，则甲方应自收到相关通知后及时告知乙方，此种情形不视为甲方违约，甲方不承担任何违约责任，双方应按实际租用天数，即时结清租赁费及其他各项费用。

### 12.6租赁期限届满或本合同提前终止时，若乙方未能将租赁房屋按本合同约定的房屋验收情况交还给甲方，乙方对房屋缺漏损坏无法修复的，对相应缺漏损失承担赔偿责任。

12.7若乙方擅自将出租房屋设定抵押或转让、出租、转租给第三人，或利用承租物业存放危险物品或在出租房屋进行违法活动或利用此房屋从事非法活动，或未经甲方书面同意擅自改变本合同约定的用途，或造成房屋设施毁坏或出现其他严重违反合同的情形，则甲方有权立即无条件终止合同、收回房屋，若由此对甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方追偿。同时因乙方违约或违法行为给甲方、乙方自身、或其他第三人造成损失或损害的，乙方应全权负责，承担一切责任。

### 12.8乙方有下列行为之一的，视为乙方根本违约，甲方有单方解除权，乙方应当完全按照本合同约定返还房屋，按本合同相关条款承担违约责任。甲方不予退还乙方履约保证金（未交纳的应予以补足），同时乙方还应承担由此给甲方造成的损失（包括但不限于租金损失）：

### 12.8.1有本协议“第六条 房屋维护和维修 6.1 6.2 及 6.3”所示违约情形的；

### 12.8.2逾期不迁出注册地址的；

### 12.8.3因涉嫌违法违规被有关部门劝退、清退的；

### 12.8.4未经甲方书面同意擅自将房屋地址用于乙方外第三方公司作为注册地址使用的；

### 12.8.5未经甲方书面同意擅自对房屋进行装修改造的；

12.8.6未经甲方书面同意，乙方单方面取消、终止或解除合同的；

12.8.7本合同其他条款约定的情形。

### 12.9除本合同另有约定外，本合同项下，因乙方违约行为导致甲方提出解除合同的，乙方应当承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

### 12.10除本合同另有约定外，乙方发生违约行为致使甲方遭受损害，乙方应承担相当于本合同租赁费总额的20%作为违约金。因乙方原因造成甲方或第三人人身、财产损害的，乙方应负责赔偿甲方及第三人的一切损失并承担一切责任，并向甲方支付相当于本合同租赁费总额20%的违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿损失。

12.11本合同项下因乙方违约，甲方要求乙方承担的违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方损失。本合同项下违约方的损失赔偿范围包括但不限于守约方向第三方承担的赔偿责任、诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等费用支出。

12.12本合同项下甲方有权对乙方的扣款金额以及其他乙方应承担的违约金或赔偿金，若本合同出现多条约定而发生冲突的，则以扣款/违约/赔偿数额高的为准。

**第十三条 合同生效、纠纷解决**

13.1本合同经甲、乙双方加盖公章或合同专用章（自然人则为签字捺印）之日起生效。

13.2在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成时，可诉请房屋所在地人民法院解决。

13.3本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

**第十四条 其他条款**

14.1如遇甲方举办重大活动（包括但不限于调研、会议、论坛、赛事等）需要使用本协议乙方所租赁之场地、通道等的，乙方应全力配合做好相关宣传、接待等工作。

14.2

**第十五条 其他**

甲方与乙方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

甲方确认其有效的送达地址为【武汉市武昌区中北路31号知音广场17楼】

指定联系人：【朱龙辉】 电话【15994209825】

乙方确认其有效的送达地址为【 】

指定联系人：【 】 电话【 】。

以上为双方该送达地址适用范围包括双方非诉时及诉讼时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。一方按照对方有效送达地址向对方邮寄或短信发送送达相关文书的视为履行书面通知及交付义务，以邮政部门签收凭据或短信发送相关证明作为送达成功依据。任何一方如改变其联系方式，应在变更后七日内邮件或书面通知另一方。否则，另一方按照本合同载明联系方式通知一方，视为该通知已有效送达。

附件1：乙方营业执照复印件

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代表签名： 授权代表签名：

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签署地：湖北省武汉市武昌区