

于都深能环保发展有限公司 2025 年-2026 年办公场地租赁合同

合同编号: 0309-FZYD-服务-2025-2016

甲方(出租方): 温君明(身份证号: 362132197208080030)

地址: 赣州市于都县贡江镇新锐书苑 203 号

联系电话: 13707027171

乙方(承租方): 于都深能环保发展有限公司

地址: 赣州市于都县贡江镇新地村半岭组

联系电话: 0797-2064595

根据《中华人民共和国民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定,就乙方租赁办公场地一事经双方平等协商,达成如下协议,供双方共同遵守:

第一条 房屋权属情况

甲方保证向乙方出租的房屋及场地系甲方拥有完全所有权和使用权的房屋。

第二条 房屋权属概况:

- 1、登记人: 温君明, 证件类型: 不动产证;
- 2、证书编号: 0012009;
- 3、租赁房屋建筑面积: 439.26 m²;
- 4、场地的使用面积: 439.26 m²;
- 5、房屋共有人: 易雨花;
- 6、具体地址: 赣州市于都县贡江镇新锐书苑 203 号;
- 7、房屋、场地(是√, 否)已设定了抵押。

第三条 租赁期限

- 1、本合同租赁期为: 1 年, 即自 2025 年 7 月 27 日起至 2026 年 7 月 26 日止。

- 2、续租: 该租赁期限届满, 乙方即享有优先续租的权利。乙方如需继续租用, 经甲方同意后, 重新签订租赁合同。续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

第四条 租金及支付方式

1、该合同一年的租金按建筑面积计算，即每月租金3800元，合同含税租金共计¥45600元，（大写：人民币肆万伍仟陆佰圆整）。该金额已包含开具增值税发票所包含的全部税费款。若国家调整相关税率，以税前价格为准相应调整合同租金。

2、乙方在租赁期间内，使用的水、电、通讯等的公用事业费用，将根据政府有关部门、物业公司的收费标准计收。

3、乙方采取按每3个月为一期租金支付的方式向甲方交付租金，并在每一期届满前提前10日向甲方支付下一期租金。每期租金计：¥11400元（大写：壹万壹仟肆佰圆整）。

4、本合同签订后，乙方即可办理交付事宜。

5、支付方式：由乙方按以下帐户支付租金给甲方：

开户行：温君明

账户名称：于都农商银行长征支行

账号：6226822014301629012

6、甲方应按照国家税法规定向乙方开具增值税普通发票（甲方为自然人的还需提供包含个税在内的完税证明，如无法提供个税完税证明，乙方按税前价格计算个税后代扣代缴并将个税从租金中扣除），乙方收到该增值税普通发票后于30个工作日内向甲方支付该期租金。甲方未开具合法合规的增值税普通发票前，乙方有权拒付租金且不承担违约责任，且乙方不再支付任何因甲方开发票而产生的费用。

第五条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

（2）乙方如需进行合同备案、办理租赁登记，甲方予以备案、办理登记并承担相关费用。

（3）设备设施的日常修缮费用，确保乙方租赁房屋的安全性及正常用水用电（乙方自行安装的设备设施除外）。

（4）承担租赁期间除按照本款第2条需要由乙方承担的费用之外的其它费用。

2、乙方应承担的费用：

（1）乙方应按时交纳房租；

(2) 乙方自用部位的办公设施设备（但不包含灯具，电路，空调等未由乙方后期装修加装的设备）、装饰装修的日常修缮、维护费用；

(3) 乙方在租赁期间产生的停车费、网络费、电话费、室内电费；

(4) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第六条 装修条款

1、租赁期内，乙方如需对房屋、场地进行装修、改造，应征得甲方的书面同意；乙方如需改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，应征得甲方的书面同意。甲方在接到乙方的书面申请后须在七个日历日内做出回复，逾期未回复，视为同意乙方的装修申请；经甲方书面同意进行的，租赁期满或甲乙双方协商提前解除协议的，除双方另有约定外，甲方不得要求乙方赔偿或恢复原状。

2、乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准，遵守装饰装修中的规定和注意事项。

3、乙方进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

第七条 修缮与使用

1、租赁期间，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中另有约定外，均由甲方负责。

2、在乙方租赁期内，房屋设施需要日常维护的，甲方应当及时派人修复，否则乙方可自行修复，费用由甲方承担。

甲方提出进行维修须提前 3 日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

3、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因乙方使用不当损坏房屋设施的，由乙方负责修缮。若乙方未履行上述义务，其损失额甲方有权从乙方所支付的履约保证金中扣除，若乙方继续租用该房屋，乙方应补足已扣除部分的履约保证金。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋，乙方有权根据项目实际情况单方面终止合同，甲方对此无异议。

3、甲方出售房屋，须在 2 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 甲方的权利与义务

- 1、签定本协议时甲方应出示房屋所有权证书原件并将复印件作为本合同的附件。
- 2、甲方有权委托物业管理公司对该房屋物业的公共设施设备、共用部位进行维修、养护和管理，甲方进行合理检查、维护、更改或处理突发事件采取避险措施时，乙方应积极配合，但不得给乙方造成损失或耽误乙方办公，否则应当承担乙方的所有损失。
- 3、如乙方曾使用承租房屋注册公司，应在本协议终止后变更注册地址，并提供相关变更证明材料。
- 4、甲方有权对该房屋设立抵押权。租赁期限内设立抵押权的，应征得乙方同意。
- 5、若乙方在签订本合同后在本合同约定场所设立新的关联公司，则本协议项下乙方的权利义务在新的关联公司成立后，由其继受，由关联公司、乙方、甲方签署三方承继协议明确各方权利义务。
- 6、甲方保证本协议下出租给乙方的房屋场地合法且无争议性，甲方为产权人或已取得产权人的充分授权，甲方保证在履行本合同的权利义务时不存在任何瑕疵；如因此给乙方造成损失的，应当向乙方支付相应的直接和间接损失（如行政处罚、第三方索赔等损失），如乙方先行承担责任的，有权向甲方追偿。
- 7、甲方同意，如因乙方租赁场地未硬化，乙方可根据情况硬化场地。
- 8、甲方保证不干涉乙方在所租赁办公房屋和场地面积内自由支配、使用，合法改造。
- 9、甲方承租给乙方的办公楼和场地应承担风险，确保该办公楼和场地不因任何第三人的权利主张或其他因素导致使用瑕疵，因此甲方应当赔偿乙方所主张的损失，包括但不限装修费、改造费、搬迁费、另租费差额以及额外 2 个月租金赔偿。
- 10、租赁期间内，甲方提出解除合同的，应当双倍赔付乙方租金金额的赔偿金，且乙方有权根据项目实际情况单方面提前终止合同，甲方对此无异议。

第十条 乙方的权利及义务

- 1、按时足额缴纳该房屋租金等有关费用。
- 2、租赁合同签署生效后，如需办理租赁登记，乙方应依法按照规定配合甲方，由

甲方办理租赁登记。

3、乙方房间内的一切财产保险，由乙方自行负责，法律法规有相关规定的依照相关规定。

4、按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

5、负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

6、承租期内如遇政府征收，租金据实结算，乙方可获得租赁期内的征收补偿。

7、租赁期间内，乙方有权提前 1 个月通知乙方解除合同且不承担任何责任，双方据实结算租赁费等费用。

第十一条 租赁收益（若有）

乙方租赁期间，因此产生的广告等相关收益归乙方所有。

第十二条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同，且乙方有权根据项目实际情况单方面提前终止合同，甲方对此无异议。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响乙方使用。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，接到乙方通知两次不来维修影响乙方使用的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 严重损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

4、租赁期满合同自然终止。

第十三条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

当场难以检测判断的，应于 7 日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

第十四条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额10%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金1倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、甲方未按本合同约定退还履约保证金的，每逾期一日应按履约保证金千分之一的标准向乙方支付违约金。

4、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金。

5、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的20%向乙方支付违约金，并赔偿乙方另租场地两个月的租金及乙方的装修费用。

6、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效或本合同无法继续履行时，甲方应支付乙方本合同租金总额20%的违约金并赔偿乙方损失。

第十五条 乙方违约责任

1、租赁期满，乙方应在十日内交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金1倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

2、乙方应按本合同约定按期支付租金。

第十六条 通知

本合同项下的全部通知应为书面形式，下列情况下通知应视为有效送达：(1) 专人递送到对方约定的地址；(2) 通过挂号或保证递送邮件，一方签收后，视为送达；(3) 通过电传、电报或传真形式发送，以电文发出之日期视为送达。

文首所列的联系地址为双方约定的有效联系地址，任何一方联系地址发生变动，必须以书面形式通知对方。任何一方向对方按照上述联系地址发出的函件、通知等，无论对方拒收或因地址变更未及时通知而被退回，均视为已送达到对方，发生法律效力。

第十七条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，甲、乙双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十八条 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组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第二十条 本合同自双方签(章)后生效，本合同及附件一式肆份，由甲方执壹份，乙方执叁份。具有同等法律效力。

(以下无正文)



本页无正文，为合同签章页

甲方:  (签字)

地址: 赣州市于都县贡江镇新锐书苑 203 号

联系人: 温君明

电话: 13707027171

合同经办人: 温君明

电话: 13707027171

账户名称: 温君明

开户银行: 于都农商银行长征支行

账号: 6226822014301629012

签字日期: 2025 年 7 月 30 日

乙方: 于都深能环保发展有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字):

授权委托人 (签字):

地址: 赣州市于都县贡江镇新地村半岭组 6 号

联系人: 李琳

电话: 18296887808

合同经办人: 李琳

电话: 18296887808

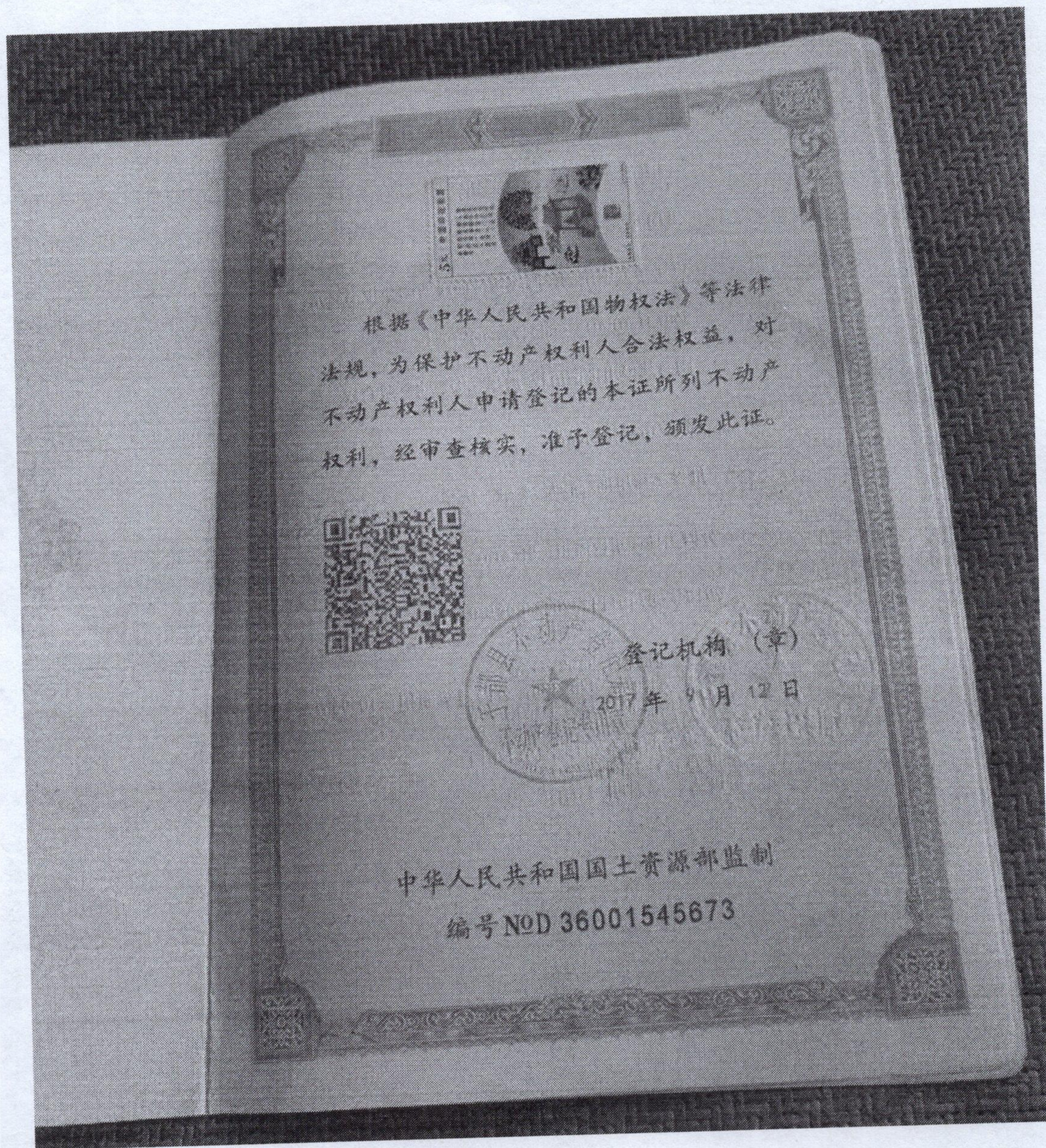
账户名称: 于都深能环保发展有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司于都支行

账号: 1510206509000232891

签字日期: 2025 年 7 月 30 日

附件：产权证明



证 (2017) 字第 不动产权第 0612009 号	
权利人	魏雨花、温碧明
共有情况	共同共有
坐落	浙江杭州中开路、新嘉路延伸段西侧新建书苑203号商
不动产单元号	360731 012012 0800292 F00010114
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业、金融、信息
面积	分摊土地使用权面积: 81.61m ² 房屋建筑面积: 439.26m ²
使用期限	2013年08月01日起至2053年08月01日止
权利其他状况	房屋坐落面积: 3403.37m ² 房屋建筑面积: 428.35m ² 分摊建筑面积: 10.93m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 7, 房屋所在层: 2 房屋竣工时间: 2015年10月20日 转让方式: 共有持证 转让人: 温碧明、魏雨花

业务编号: 2017014465
 2017年10月12日

附 记

姓名 温君明

性别 男 民族 汉

出生 1972 年 8 月 8 日

住址 江西省赣州市于都县贵江镇红卫路38号



公民身份号码 362132197208080030

仅供租房办理相关手续使用



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 于都县公安局

有效期限 2007.11.20-2027.11.20

附件：廉政合同

廉政合同

甲方：（指出租房）温君明

乙方：（指承租方）于都深能环保发展有限公司

为促进企业廉政建设，加强项目管理，经甲乙双方平等协商，同意共同遵守以下约定：

1. 项目名称： 于都深能环保发展有限公司 2025 年办公场地租赁合同
2. 编号：
3. 甲乙双方应遵守的廉政守则
 - 3.1 甲方工作人员不准从事下列行为
 - 3.1.1 利用职务上的便利，向乙方泄露甲方的项目机密，或从事与项目有关的中介活动，向乙方收取好处费或中介费。
 - 3.1.2 利用职务上的便利，挪用、拆借项目资金给乙方，或无偿向乙方提供合同范围外的物资，或在招标过程、项目管理、项目结算等方面以损害甲方利益为代价，从乙方谋取不正当利益。
 - 3.1.3 在招标投标、项目管理、办理价款结算和支付的过程中，人为设置障碍，索要和收受乙方赠送的现金、股票、股权、各种有价证券、支付凭证或贵重物品等。
 - 3.1.4 接受乙方发出的健身、娱乐活动的邀请以及可能影响公务的宴请。
 - 3.2 乙方工作人员不准从事下列行为
 - 3.2.1 以任何理由，向甲方工作人员赠送现金、股票、股权、各种有价证券、支付凭证或贵重物品等。
 - 3.2.2 以任何理由，向甲方工作人员发出旅游、健身、娱乐活动的邀请以及可能影响公务的宴请。
 - 3.2.3 有不正当竞争、串通投标等违法违规行为。
4. 监督与追究
 - 4.1 甲方工作人员违反上述廉政守则，甲方将按照有关规定做出处理。
 - 4.2 甲方工作人员违反上述 3.1.3 规定，乙方有权保护自己的合法权益，向甲方的监督部门举报，甲方将按规定给予办理，办理情况及时通报乙方。
 - 4.3 甲方工作人员被查出违反上述廉政守则，以任何理由收受乙方所赠钱物，甲方除按规定给予违纪人员处理外，还将对乙方进行追究。
 - 4.4 不论何种原因，乙方如发生上述违反廉政守则的行为，甲方将记录在案，并可能因此取消

乙方继续参与本项目投标或承包本项目的资格。并有权拒绝乙方参加集团其他项目的投标。

5. 其他

5.1 本合同作为相关项目合同的附件，与相关项目合同具有同等的法律效力。

5.2 本合同的时效与相关的项目合同相同，但项目合同失效后，甲乙双方仍发现对方有违反上述廉政守则行为时，甲乙双方均保留追溯对方的权利。

甲方：温君明

2025年7月30日

乙方：于都深能环保发展有限公司

2025年7月30日

