

房屋租赁合同

甲方(出租房):蔡金

乙方(承租方):赣州众泰鑫业家具有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条房屋基本情况

(一)房屋坐落江西省赣州市章贡区赣州市小企业创业孵化基地10栋2楼;
建筑面积120平方米。甲方保证出租房产权属清楚,若发生与甲方有关纠纷或债权、债务,由甲方负责清算并承担相关责任,若给乙方造成经济损失甲方负责赔偿。

第二条房屋租赁情况

(一)租赁用途:公司日常办公使用

第三条租赁期限

(一)房屋租赁期自2022年1月2日至2025年1月1日,共计3年。
(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。
(三)乙方继续承租的,应提前日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。
(四)租赁期内,甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应提前1个月通知对方,并按月租金的向对方支付违约金。

第四条租金及押金

(一)租金标准及支付方式:人民币3600/月,(大写:)支付方式:转账方式
(二)押金:人民币元整(¥:10000元)押金不可以用作抵押住房租金,租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。
(三)乙方应于当月日前交付租金,每迟一天交付住房租金给甲方,则甲方有权按月租金的10%收取滞纳金,如超过五天不付住房租金,则视为乙方违约甲方有权收回租赁房屋并没收乙方的住房押金,并且有权让乙方立即搬离该房。

第五条其他相关费用的承担方式

(一)租赁期内的下列费用中由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)物业管理增长费

第六条乙方的义务

(一)乙方在租赁期限内保证在该租赁房屋内的所有活动均能符合中国的法律及该地点管理规定,不从事任何非法活动(包括传销),不非法使用或存放危险品、非法物品,若乙方违约乙方应负全部经济赔偿和法律责任,甲方将没收乙方住房押金及收回房屋。
(二)乙方在租赁期限内保证在该租赁房屋内的活动不损害公共利益,不妨碍他人正常工作、生活的。
(三)未经甲方同意,乙方不得擅自将承租的房屋全部或者部分出租、出借或者变以其他方式由他人使用,否则甲方有权解除合同收回房屋并没收乙方住房押金。
(四)未经甲方同意,乙方不能改变或损坏所租赁房屋的结构装修。乙方应爱护使用租赁的房屋及房内设备,如因乙方的过失或过错使房屋受到损坏,乙方需负责修复并赔偿损失;因人为原因家私和家电损坏的,乙方必须负责修复完好,如不能修复乙方应按价赔偿。租赁期满后,乙方必须负责清理干净房屋,如不清理干净甲方有权扣房屋押金2000元整,作为清洁费。
(五)租赁期间,乙方一切安全问题由乙方自己负责,乙方必须做到安全第一和服从甲方监督检查,以免发生火灾、高空坠物(比如没关好窗子造成刮风时玻璃碎落伤了人入室盗窃等恶性事件,如因乙方疏忽大意导致这类恶性事件发生,乙方承担全部责任。



第七条维修养护责任

(一)租赁期间,甲方对房屋及其附着设施每隔2月检查、修缮一次,乙方应予积极协助,不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由乙方承担。因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用,由乙方承担责任并赔偿损失。

第八条合同解除

(一)经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(二)租赁期满后,乙方应及时将承租的房屋交还甲方,如有留置的任何物品,在未取得甲方的谅解之下,均视为放弃,可任凭甲方处置。

第九条有下列情形之一的,双方免责

(一)房屋因不可抗力(如特大自然灾害、地震等)原因导致毁损和造成甲乙双方损失的、双方互不承担责任。

(二)该房屋经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋不能继续使用。

(三)因国家政策需要对房屋进行拆迁或改造。

第十条其他约定事项

本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式份,其中甲方执份,乙方执份。本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向有管辖权的人民法院起诉,或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章: 蔡金

电话: 14779929198

2022年 1月 30日

承租人(乙方)签章: 赣州众泰鑫业家具有限公司

电话: 郭修海 18270778008

2022年 1月 30日

