

房屋租赁合同

甲方(出租人): 万丽华

联系电话: 13617003645

身份证号: 360124198706022127

乙方(承租人): 胡亮

联系电话: 18679128300

身份证号: 421126198506145130

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,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 物业基本情况

乙方承租甲方位于江西省南昌市西湖区九州天虹写字楼 1407/1408 室的写字楼,面积为 130 平方米,房屋租赁给乙方作为办公使用。

第二条 租赁期限

房屋租赁期自 2022 年 12 月 06 日至 2032 年 12 月 05 日,共计十年整。

第三条 租金

(一)租金标准:(2022.12.06——2027.12.05 年期间按照 45 元/㎡进行结算;2027.12.06——2032.12.05 年期间按照 50 元/㎡进行结算。租期满后,甲乙双方再友好协商后期租金事宜,在同等条件下,乙方享有优先承租权。

(二)支付方式:押金 10000 圆整,乙方用银行汇款的方式每半年度支付下半年度的租金给到甲方。

第四条 房屋维护及维修

(一)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;承租人保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二)租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋处于适用和安全的状态。

(三)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。甲方应在接到乙方通知后进行维修。

(四)因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第五条 转租及续租

(一)除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可转租给他人,并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二)租赁期满后,乙方继续承租的,应提前一个月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。且租赁期满乙方如无违约行为的,则享有房屋优先租赁权。

第六条 合同终止

(一)本合同期限届满,双方不再续签合同的;

(二)双方通过书面协议解除本合同;

(三)因不可抗力致使合同目的不能实现的;

(四)当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的;

租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应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、设备设施及水电等使用情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

第七条 其他约定事项

(一)本出租房为万丽华所有,无其他关系人,由于本房屋所产生的债权债务及其他纠纷与承租人无关,若由纠纷使乙方不能正常使用而造成的损失由甲方负责赔偿。

(二)在甲方同意下,乙方可视使用情况对房屋内非承重隔墙增加或减少,对屋内隔墙进行拆除。

(三)从2022年11月1日起,水电费及物业费由乙方自付。

第八条 违约金和违约责任

若甲方在承租方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人,视为甲方违约,负责赔偿违约金拾万元至乙方。

若乙方在合同承租期内未按时支付租金,满一个月即视乙方违约,甲方有权收回房屋,并扣掉承租押金。

第九条 免责条件

若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失的,双方互不承担责任。租赁期间,若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋,乙方需立即书面通知甲方。

第十条 争议处理方式

(一)本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可由有关部门调解;协商或调解不成的,依法向人民法院起诉。

第十一条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行,本合同的标题仅是为了阅读方便而设,不应影响本合同的解释。

第十二条 补充与附件

本合同未尽事宜,依照有关法律、法规执行,法律、法规未作规定的,双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

第十三条 合同效力

本合同自双方签字之日起生效,本合同正本一式贰份,双方各执壹份,具有同等法律效力

出租人(甲方)签章:

2022年11月26日

承租人(乙方)签章:

2022年11月26日