

房屋、院落租赁合同

甲方：石津灌区赵陵铺水利机械服务中心

乙方：张玉林 身份证号码：132324197108050318

乙方租赁甲方的房屋及院落，根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利、义务关系，经双方协商一致同意订立如下合同。

一、租赁范围

甲方将坐落在石津灌区水电工程处院落内的库房、部分场地、平房、和办公楼一层租赁给乙方使用。（附宗地图）

二、租赁期限

租期为五年。自 2020 年 4 月 3 日至 2025 年 4 月 2 日止。

三、租金、押金数额及交款方式

租金每月 5 万元（大写：伍万元），每年 60 万元（大写：陆拾万元）。

交款方式为预付租金，每半年交一次。即每年的 4 月 4 日前和 10 月 3 日前各交纳 30 万元。乙方必须按时交纳租金，如不能按时交费，每逾期一天，甲方按年租金总额的千分之一收取滞纳金。

押金 5 万元（大写：伍万元），合同签订时乙方一次性缴纳。合同到期后，经甲方检查，建筑物及附属设施没有损坏，甲方无息退还乙方 5 万元押金。

乙方交纳租金后，甲方提供一般收据。如乙方需甲方提供正规租赁发票，税费由乙方负担。

四、水、电、暖事宜

甲方在租赁房屋期间负责为乙方提供水、电、暖，缴费方式由

甲方协助乙方和水电工程处协商解决。

- 1、电费按照电表数字和当地供电部门单价加线损结算。
- 2、水费以水表数字为准，按城市商用供水价格执行。
- 3、取暖费按石家庄市办公供暖价格计算。

租赁期间，如水、电、暖供应系统因事故造成停供，甲方负责联系维修，但由此造成乙方的损失，由乙方承担。

五、建筑物及附属设施的管理

1、甲方提供合同第一条规定范围内的场地、房屋等建筑物及附属设施，乙方原则上不得转租他人。如确需转租他人，乙方负责对转租人的管理，转租人出现的一切问题由乙方负责，本合同的权利和义务甲方只针对乙方，同时乙方与转租人的合同期限不得超过本合同。

院内主要道路和办公楼前的院落由水电工程处和乙方共用。遇到上级检查工作等情况时，水电工程处有优先使用权，乙方应给予积极配合。

为规范水电工程处职工停车，东院路南砖砌地面部分为水电工程处专用停车位。

2、甲方负责维护维修电表以上（不含电表）用电线路、水表以上（不含水表）供水管线以及楼房主体结构，其余设施由乙方负责安装维修。甲方允许乙方对平房、瓦房进行装修改建，所需费用乙方自付。

3、乙方负责租用的房屋、库房、院落、围墙、院落下水等建筑物及附属设施的日常维修。

4、甲方出租的库房和平房均为临时建筑，乙方在租赁期间要高度注意安全使用，经常巡视、检查，发现问题及时解决，否则发生的一切损失均由乙方负责。

5、乙方租赁甲方房屋、院落从事生产经营活动必须注意安全生产，如发生安全生产事故，一切损失概由乙方负责。造成甲方建筑物及附属设施损失，乙方负责赔偿。

6、乙方不得从事国家法律、法规明文禁止的生产经营活动，乙方在租赁期间，应自觉做好周边环境的卫生。

六、甲方提供的平房、库房等建筑物没有办理规划手续。若因国家规划和石家庄市拆违工作需拆除租赁的建筑物时，按照国家有关部门的通知执行，双方各自承担自己的损失。

七、因国家规划用地或渠道规划施工，须解除合同时，双方按实际占用月结算租金，但甲方不承担因此造成的乙方的损失。若上述规划占用乙方租赁的部分场地，且乙方仍坚持继续租赁（规划占用部分除外），租赁费可适当减免，减免额度由双方协商确定。

八、租赁期间遇到自然灾害或不可抗力等因素，造成甲、乙双方损失，双方互不承担责任。

九、租赁期内任何一方不得随意终止合同。确需终止合同时，提出方应提前三个月以书面形式通知对方，双方互不承担对方损失。否则，将视为违约，违约方应向对方赔偿三个月的租金。

十、合同到期后如甲方仍继续对外租赁，在同等条件下优先租给乙方，租金另行协商，重新签订合同。

十一、本合同未尽事宜，由双方共同协商解决。

十二、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。双方签字盖章生效。

甲方：（章）

乙方：（章）

甲方经办人：

乙方经办人：



2020年4月3日