

房屋租赁合同

甲方：(出租人)钟尤刚、张丽华

乙方：(承租人)四川省四维联星石油科技有限公司

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

甲方保证向乙方出租的房屋（成都市成华区建和路6号4栋3单元6楼604）系钟尤刚、张丽华拥有完全所有权和使用权，房屋所有权证书登记人：

钟尤刚，身份证号码：512901197506270016

张丽华，身份证号码：51070219760830572X

房屋所有权证书编号：成房权证监证字第2357680号

土地使用权证书编号：成华国用（2001）第12889号

房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：119.93平方

房屋的使用面积：99.53平方

房屋租赁期限：自2021年02月17日至2024年02月16日止。

租金每月人民币12000.00元（大写：壹万贰仟元整）；租金按年支付；

房屋在租赁期间产生的税收由乙方承担，不因本租赁合同无效，或撤销，或变更而变动，除非双方对此达成书面变更协议。

租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费、环境卫生费、治安费、物业管理费用等由乙方承担。

租赁期间，房屋的使用权归乙方，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施(如自行车位、汽车车位)等。

租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前 3 个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利和承担原乙方的义务，乙方不再承担本合同约定的权利与义务。

租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前 2 个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在 7 日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

租赁期间，甲方应负责房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费由甲方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起 7 天内予以修缮，超过 7 天，乙方有权自行修缮。

租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵销租金或向甲方索还，并可追究甲方违约责任。

甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前 3 个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 20% 计算。

租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

租赁期间，如乙方需要退房，必须提前 1 个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 20% 计算。

租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方；双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起 7 天内自行拆除，恢复至房屋原状。超过 7 天，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起 15 天内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。

如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况，则甲方应允许乙方延期 30 天，但乙方应按本合同约定的租金一次性交清租金。

搬迁后 7 日内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

租赁期满，乙方需续租，应提前 30 天书面通知甲方，甲方自收到书面通知之日起 30 天内应提出异议或与乙方协商续约；如在接到乙方

书面通知之日起 30 天内甲方不予以书面答复，则视为默认同意乙方续租，本合同自动延长一年，自 30 天期满次日起计。

租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。

合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

本合同共 5 页，一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：(出租人)钟尤刚、张丽华

钟尤刚 张丽华

乙方：(承租人)四川省四维联星石油科技有限公司



成 房权证 监证 字第 2357680 号

房屋所有人	钟文刚		
共有情况	共同共有		
房屋坐落	成华区建和路6号4单元6楼604号		
登记时间	2010-08-18		
房屋性质			
规划用途	住宅		
	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
房屋	19	119.93	99.53
层	含地下1层		
状	/	/	/
况	/	/	/
土地	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
状况			至 止

附 记

档案编号: 成4452650
备注: 地上建筑面积18.11
共同共有: 张丽华、钟文刚

颁发单位: 

成华 2011 12889 号
国用 () 第 号

土地使用权人	钟文刚		
座 落	成华区建和路6号4单元6楼604号		
地 号	CH40-4-97	图 号	/
地类(用途)	住宅用地	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2075-07-28
使用权面积	11.63 M ²	其中	独用面积 0 M ² 分摊面积 11.63 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

成都市 人民政府 (章)
2011 年 月 日

记 事

本证登记面积为本幢建筑物所占土地的面积分摊, 宗地内共同使用土地登记给全体业主。

共有人: 张丽华

登记机关



2011 年 月 日

证书监制机关



N: 098241653