

富邦大厦房屋租赁合同

编号:

本合同当事人

甲方: 河北富邦实业有限公司

乙方: 河北科鼎机电科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就乙方承租甲方房屋有关事宜达成一致,为明确双方权利义务,订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况。

1、甲方出租给乙方的房屋位于石家庄市建设北大街5号,富邦大厦 主、南楼四层,房间为420号。

2、出租房屋的计价面积为417.69平方米(建筑面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 甲方应提供房产证、营业执照等文件,乙方应提供营业执照、身份证证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共二十四个月。计租日自2021年4月21日起至2023年4月20日止。乙方接收房屋之日起50天为装修期,自2021年3月2日起至2021年4月20日止,免收租赁费用。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为办公使用。

3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

乙方如要求续租,租金将上调0.1元/日·平方米,则必须在租赁期满前一个月书面通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同。

第五条 房屋租金、支付方式

1、该房屋租金为0.76775元/日·平方米,平均每月9754元(大写:玖仟柒佰伍拾肆元整)。

2、支付方式

乙方应付租金每三个月交付一次。

首期租金乙方应于本合同生效后三日内交纳,否则,甲方终止合同,收回房屋。

其后,于上期缴费期满前五日交付。甲方收款后应向乙方提供增值税专用发票。

3、本合同项下租金不包括物业服务费用,甲方委托石家庄标普物业服务有限公司提供物业服务。乙方同该物业服务公司另行签订物业服务合同。

第六条 租赁期间相关费用及税金

- 1、甲方应承担租赁期间的房屋和土地的产权税。
- 2、乙方自行缴纳政府主管部门规定应由乙方缴纳的税费。
- 3、甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用（乙方要求增加服务项目和服务内容，双方另行协议的除外）。

第七条 押金

1、房屋使用押金

房屋押金 25000 元。房门钥匙 / 把，押金 / 元。电卡 1 张，押金 50 元。

押金合计 25050 元（大写：贰万伍仟零伍拾元整）。

2、电话押金

使用大厦虚拟网电话的，应交纳电话押金，共 / 部，电话押金 / 元。

第 1 项、第 2 项押金，乙方应在支付首期房屋租赁费用时同时交纳。

合同期满，乙方未续签合同，且全部履行本合同约定的义务，且甲方物业设备设施未受损坏，电话费已付清，房门钥匙、电卡无丢失、损坏情况，甲方将第 1 项、第 2 项押金退还乙方（不计付利息）。

3、装修押金

乙方对所租赁房间进行装饰、装修，应交纳装饰、装修押金。由甲方根据装饰、装修的程度确定装修押金额。合同期满，乙方已将场地恢复到出租时原状况，甲方将装修押金退还乙方（不计利息）。

第八条 房屋使用

乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，不得私自加装水、电管线，严禁绕表逃费。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如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前，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 1、依附于房屋的装修归甲方所有。
- 2、要求乙方恢复原状。
- 3、向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第九条 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，应于发现后 五 日内向对方主张。

3、合同终止，乙方必须在当日内迁出并搬走乙方所属全部物品，将承租房屋及附属设施、设备完好的交还甲方。否则，甲方有权通过自力救济手段收回房屋。对于房屋内所遗留的物品，视为乙方放弃权利，由甲方全权处理。

第十条 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。

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的房屋不符合约定条件，严重影响使用。
- (2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

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) 乙方擅自将房屋转租（包括以联营形式或转借他人）的。
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- (3) 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。
- (6) 拖欠房屋租金，逾期超过十五日的。
- (7) 违反我国法律和《富邦大厦物业管理守则》及相关规章制度的。

4、租赁期满合同自然终止。

第十一条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能按期提供本合同约定的房屋而解除合同的，甲方应退还乙方已支付的房屋租金，同时应向乙方支付相当于房屋押金数额的违约金。

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房屋押金 2 倍的违约金。

3、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应向乙方支付相当于房屋押金数额的违约金。

第十二条 乙方违约责任处理规定

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，房屋押金和装修押金不予退还，作为违约金处理。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权追究乙方的赔偿责任。

- (1) 乙方擅自将房屋转租（包括以联营形式或转借他人）的。
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- (3) 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。
- (6) 拖欠房屋租金，逾期超过十五日的；或者因乙方拖欠水、电、空调、物业费等费用，导致物业服务合同终止的。
- (7) 违反物业服务合同的。
- (8) 违反我国法律和《富邦大厦物业管理守则》及相关规章制度的。

2、乙方必须如期向甲方交纳房屋租金，延迟交付，应加收违约金。违约金为应交未交部分的 5%，同时按应交未交部分的日万分之五累计加收。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方已交纳的租赁费用不予退还，同时乙方向甲方支付的房屋押金和装修押金不予退还，作为违约金处理。

富邦大厦合同

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日房屋押金2倍的违约金。

5、解除合同当日，房间内乙方物品须自行搬离，否则房屋内乙方物品视同乙方放弃权利，由甲方全权处理。

第十三条 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损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、因政府需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。
- 3、因上述原因而终止合同的，房屋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。
- 4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 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，任何一方均有权依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

1、本合同的房屋起租点为三个月，因乙方的原因乙方实际使用期限不足三个月的，房屋租金及相关费用以三个月计。

2、合同期内乙方要求提前终止合同，应提前二个月向甲方发出书面文件，经甲方同意后方可终止合同。提前通知甲方的二个月内正常支付房屋租金，房屋押金和装修押金不予退还。

第十六条 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。

第十七条 本合同自双方签字（盖章）后生效。本合同及附件一式五份，由甲方执三份，乙方执两份。具有同等法律效力。

附件：房屋交付及收回验收清单

甲方：

营业执照号：

法定代表：

单位负责人：（签名）

经办人：（签名）

电话：88631988

邮政编码：

签约日期：2021年3月2日

乙方：（签名或盖章）

身份证号或营业执照号：

法定代表：纪青春

签约代表：（签名）邓小军

电话：

邮政编码：

签约日期：2021年3月2日

签约地点：石家庄市长安区