

房屋出租合同

出租方：  (以下简称甲方)

承租方：  34.621198606102179 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经双方协商达成以下条款，以便双方共同遵守。

第一条、房屋的坐落、面积、设施设备情况：

1、甲方出租给乙方的房屋位于 合肥市新站区卧龙湖路与泗水路交口京商商贸城K区15街TO栋116号，房屋建筑面积共 150 平方米。

2、该房屋现有设施、设备情况详见合同附件。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。

3、甲方应保证对该房屋具有出租权，合同签订时乙方应提供营业执照复印件、身份证复印件等材料交甲方备存。

第二条、租赁期限、用途：

1、该房屋租赁期自 2021 年 9 月 15 日起至 2024 年 9 月 15 日止，共计 3 年。

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，甲方有权按期收回出租房屋，乙方应按期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第三条、租金及支付方式：

1、该房屋每月租金为人民币 2000 元 (大写 万 仟 佰 拾 元整)。年租金总额为人民币 22000 元 (大写 万 仟 佰 拾 元整)。该房屋租金不含房屋的水、电费, 卫生、治安费等物业管理服务费等费用。租赁期间乙方应按时足额交纳自行负担的费用及税金。

2、房屋租金支付方式和期限: 本合同签订后三日内, 乙方以支票或现金的形式向甲方缴纳 壹 个月的租金, 计人民币 2000 元, 以后每满 6 个月前 10 日支付下 6 月的租金计人民币 12000 元, 依此类推。

第四条、 甲、乙双方的权利和义务:

1、在租赁期内, 甲方保证乙方对出租房屋的合法使用权。

2、在租赁期内, 甲方负责对该出租房屋公共部位及公共设施、设备的维修保养。

3、租赁期满在同等条件下, 乙方享有优先续租权。乙方要求续租时, 应当在租赁期满一个月前书面通知甲方, 双方重新商定合同条款; 甲方不愿续租时, 应当在租赁期满一个月前书面通知乙方。

4、在租赁期内, 乙方需对房屋进行装修改造时, 应事先征得甲方的同意, 并将装修改造方案报甲方审定同意后方可施工, 装修时乙方应严格按国家有关建筑装饰规范的要求和甲方的有关规定进行施工, 施工中应接受甲方的监督, 完工后应邀请质检、消防等有关部门会同甲方对其进行验收合格后方可使用。

5、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。因乙方使用不当造成房屋及设施损坏的; 乙方改变房屋的内部结构、装修或设置安装对房屋结构和安全有影响的设施设备, 事先未征得甲方的书面同意的; 除双方另有约定外, 甲方有权选择: (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。

第五条、 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）未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；（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）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成严重损害的；（7）未按合同约定缴纳租金累计拖欠十五天以上。

第六条、 甲方违约责任：甲方未经乙方同意，提前收回房屋的，应照合同年总租金的 10%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

第七条 乙方违约责任 1、租赁期间，乙方违反本合同约定，应照合同年总租金的 10 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。甲方有权从乙方的合同履约金中扣收，并有权终止合同，收回该房屋。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 1 %支付甲方滞纳金。乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的三倍支付滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同年总租金 10%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第八条、 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的损失，解除本合同后，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方不能履行本合同造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，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。

第九条、 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。

第十条、 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，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条、 本合同自双方签字盖章后生效。

第十二条、 本合同一式肆份，由甲、乙双方各执贰份。具有同等法律效力。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

联系人及电话：

联系人及电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期：2021年9月15日

签订地点：