

房屋租赁合同

出租方(甲方): 成都栢晖检测技术服务有限公司

承租方(乙方): 成都栢晖生物科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规规定,为明确出租方和承租方的权利和义务关系,经甲、乙双方协商一致,签定本合同。

第一条 租赁房屋的位置和状况条款

甲方将座落于 成都市 成华区成宏路 72 号 2 号楼 04 层 房屋出租给乙方使用。建筑面积共计约 400 平方米,使用面积 350 平方米。

第二条 租赁期限条款

租赁期限为 1 年,即自 2022 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止。合同到期后,乙方具有优先承租权。

第三条 租赁房屋的用途条款

乙方将租赁地址作为 办公 使用,不得从事违法活动;在租赁期间,乙方若对房屋进行转租或改变用途应事先取得甲方书面同意。

第四条 租金和租金的交纳期限条款

租金每月人民币 叁万伍仟圆 整,年总租金 肆拾贰万圆 整,乙方应于每月的 25 日分次向甲方交付租金。

第五条 房屋的交付条款

甲方应于 2022 年 10 月 1 日前将出租房屋交付乙方使用。甲方迟于上述时间交付出租房屋，乙方可将本合同有效期延长，双方应书面签字确认。

第六条 费用承担

租赁期内，按国家规定因房屋租赁应由甲方承担的费用由甲方承担，应由乙方承担的由乙方承担。

乙方使用的水费、电费由乙方承担，按物价部门及有关部门规定价格计费，交费方式为每月 25 日交付。

第七条 房屋修缮条款

修缮房屋是甲方的义务。甲方对房屋及其设施应进行必要的检查、修缮。

乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施；甲方应于接到乙方通知后 3 日内进行维修。

乙方通知甲方，甲方拒不维修的，乙方可经合同登记机关见证后代为维修或由乙方自行维修。本条维修费用(包括乙方代为维修)由甲方承担。

因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修和承担相应损失。

第八条 房屋的改建、装修条款

本合同有效期内，甲方确需要对出租房屋进行改建、扩建或装修的，须经乙方同意方可进行，甲、乙双方应就此另行签订协议。因国家政策和不可抗力除外。

本合同有效期内，经甲方书面同意后，乙方可对出租房屋进行装修。合同到期后，可移动装修物乙方带走，不可移动装修物乙方无偿留给甲方。

第九条 房屋转让条款

本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前2个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。出租房屋转让他人的，甲方应保证受让人继续履行本合同。

第十条 合同的解除和终止条款

(一)本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同终止：

- 1、发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- 2、政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；
- 3、甲、乙双方协商一致，达成终止协议。

(二)有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

- 1、乙方不交付租金 3 个月以上；
- 2、乙方所欠各项费用达 3 个月以上；

第十一条 合同的延续及优先权

本合同有效期届满,乙方需继续租用出租房屋的,应于有效期届满之日前1个月向甲方提出续租要求;甲方需将出租房屋继续出租的,在同等条件下,乙方对出租房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的,应重新订立合同。

第十二条 续租条款

合同到期时,甲、乙双方未达成续租协议,乙方应于本合同到期日前腾空、交回房屋并保证房屋及内部设施的完好(正常损耗的除外)同时结清应当由乙方承担的各项费用。

第十三条 违约条款

甲、乙双方不履行本合同所定的义务造成对方损失的,应向对方予以赔偿。

租赁期间,甲、乙双方都不得借故解除合同,如甲方确需解除合同,应提前1个月通知乙方,返还多交租赁费并赔偿乙方造成的损失,并支付违约人民币2个月房租;

如乙方确需退房的,应提前1个月通知甲方,并赔偿甲方所造成的损失,并支付违约人民币2个月房租。

第十四条 免责条款

房屋如因不可力的原因导致损坏和造成承租方损失的,双方互不承担责任。

第十五条 争议解决方式条款

甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可提请有关机关调解或向人民法院起诉。

第十六条 其他条款

甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份。

甲方（盖章）



乙方（盖章）：



签订日期：2022.10.1

签订日期：2022.10.1