

房屋租赁合同

出租人（甲方）：陈建强 证件号码：13243519720717050

承租人（乙方）：译凉科技河北雄安有限公司 证件号码：91133100MA0FRKXF4H

依据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规的相关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

第一条 房屋基本情况

1. 甲方自愿将座落在保定市容城县（雄安新区）金台东路保南巷一号的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意租赁该房屋。

2. 该房屋的基本情况如下：

房屋性质：住宅 所有权人：陈建强 房型：4.0 建筑面积约：100平米

所在楼层：1 总楼层数：1

附属设施：空调、热水器、燃气灶、油烟机、洗衣机、冰箱、衣柜、床、沙发、餐桌、椅子、茶几、电视、空调、热水器、燃气灶、油烟机、洗衣机、冰箱、衣柜、床、沙发、餐桌、椅子、茶几、电视。

3. 甲乙双方明确知道该房屋坐落于雄安新区并对房屋的性质、结构、现状及雄安新区政策等已充分了解。

第二条 租赁期限

1. 该房屋租赁期限为1年（或12个月），自2023年1月2日起至2024年1月1日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方若要求续租，则应在租赁期满前30日通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

第三条 租金及支付时间

1. 该房屋年租金为人民币18000元（小写） 年租金大写壹万捌仟圆。

2. 该房屋租金按年支付，首期房租支付时间为2023年1月2日，以甲方实际收到为准。合同履行期间，乙方应当在所付租金使用完毕前十日内，将下期租金支付给甲方（首期租金未按本款规定支付的，不能作为乙方拒绝按本款规定期间、金额支付租金的抗辩理由）。

3. 租金起算时间为：本合同签订次日或2023年1月2日（如填写的，以填写内容为准）。

4. 乙方若逾期支付租金，每逾期一天，则乙方应向甲方支付月租金的1%作为滞纳金。拖欠租金超过一个月，甲方有权收回此房屋，乙方须按实际居住日交纳租金并承担违约责任。

第四条 租房押金及其他费用

1. 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签订本合同并支付首期租金时向甲方支付人民币（大写）18000元整做为该房屋押金。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应当承担的违约赔偿费用外，剩余部分甲方应及时足额返还给乙方。

2. 乙方承担租赁期内电话费、水费、电费、煤气费、物业管理费和暖气费等实际发生的费用，若有特殊约定从其约定。

第五条 租赁条件

1. 甲方应向乙方出示该房屋的产权证或能证明该房屋权属的证明。
2. 甲方应保证出租该房屋的行为不违反相关法律、法规、行政规章的规定并保证自己有权决定此租赁事宜。如甲方系该房屋承租人的，甲方应当提供其有权转租该房屋及剩余租赁期的凭证。如甲方无法出示相关凭证乙方仍同意承租该房屋的，所发生的合同无效等后果由甲乙双方各自承担。甲方确认签字：张建设，乙方确认签字：天津滨海新区科技发展有限公司
3. 在乙方承租期间，非乙方原因造成的该房屋及其附属设施设备损坏（含自然损耗），甲方负有修缮义务。甲方没有及时修缮房屋，影响房屋的正常使用的，乙方有权解除本合同。甲方应保证出租房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件；乙方保证遵守国家法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。
4. 乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。
5. 未经甲方同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租、转借他人或擅自调换使用。若发生上述事宜，甲方有权终止合同，由乙方承担对甲方及第三方的违约责任。
6. 未经甲方同意，乙方不得擅自装修、装饰、拆改该房屋主体结构、损坏该房屋、或改变该房屋使用用途。
7. 因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋及其附属物品、设施设备出现损坏或发生故障，乙方应及时联络进行维修或承担赔偿责任。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修的费用。
8. 租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动，须经甲方同意且不违反雄安新区相关规定，甲方有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施，甲方也无须对以上设施进行补偿。甲乙双方另有约定的除外。

第六条 产权变更

1. 如甲方依法定程序将房屋所有权转移给第三方时，无特别约定的情况下，本合同对新的房屋所有人继续有效。
2. 甲方若在租赁期间出售该房屋的，在同等条件下乙方具有优先购买权。

第七条 合同的终止

1. 租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致，本合同终止。
2. 乙方应在期满当日将房屋钥匙及房屋内其它财物一并交给甲方（乙方保证上述财产符合出租时状态）。房屋留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置，乙方无异议。甲、乙双方应对房屋和附属物品、设施、设备及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。
3. 因雄安新区建设需要改造或拆除已租赁的房屋致使原标的物不存在。

第八条 违约的处理

1. 甲方违约的处理

甲方应于本合同生效之日起 7 日内（或 年 月 日前）将该房屋交付给乙方。交付以甲、乙双方对给该房屋构造及附属设施验收同意并交付钥匙为准。未按合同规定的时间将功能完备及附属设施完好的房屋提供乙方使用的，每逾期一天，甲方应向乙方支付年租金 0.5% 的违约金，逾期 7 天仍不履行，乙方有权解除合同。甲方应按上述规定支付违约金，若乙方实际损失超过违约金的，乙方可据实追究甲方责任。

2. 乙方违约的处理

未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途的；利用该房屋进行违法活动的；拖欠房租一个月以上的，乙方应向甲方支付相当于年租金20%的违约金，且甲方有权解除合同。若违约金不足弥补甲方损失的，甲方可据实追索乙方责任。如果甲方提前解约须向乙方支付年租金20%的违约金，并退还剩余房租及押金。

租赁期内乙方逾期交纳水费、电费、煤气费、电话费及物业管理费等有关费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用，乙方应及时向甲方补齐押金并承担造成的一切后果。

租赁期限届满，若乙方未将房屋及时交给甲方，乙方应按原日租金的两倍按实际天数向甲方支付违约金。

第九条 免责条款

1. 该房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
2. 因雄安新区政策变化等原因导致合同不能继续履行的，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。
3. 在租赁期间承租人是该房屋的实际管理人，在房屋内发生的一切安全事故均由承租人自行承担，与出租方无关，包括但不限于高空抛物等水电气使用不当或在房间内摔倒给承租人及其同住人员造成的人身伤害，出租人均不承担任何责任。

第十条 其他约定事项

第十一条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由各方协商解决；协商不成的，各方均同意采取以下第1种方式解决：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

1. 本合同一式两份，具有同等法律效力，甲、乙签字签章之日起生效，至合同届满之日终止。
2. 签订本合同时，甲乙双方应交换身份证件或营业执照等有效证件。

出租人（甲方）：



住址：

电话：

代理人：

承租人（乙方）：



住址：

电话：

代理人：

签约日期： 2023 年 1 月 2 日