

房屋租赁合同

甲方（出租方）：临沂水利集团有限公司

联系方式：0539-8618117

乙方（承租方）：临沂市水利水电工程建设监理中心

联系方式：0539-8615205

一、甲乙双方经充分协商同意就下列房地产租赁事项，订立本合同，共同遵守。甲方自愿将坐落在兰山区北城新区北京路2号瑞沂中心 7 楼（鲁（2022）临沂不动产权第 0027812 号，房屋建筑面积 432.71 平方米）出租给乙方使用。乙方已对甲方要出租的房地产做了充分了解，愿意承租。

二、租赁期限 5 年，2023 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日止。

二、甲乙双方议定上述房地产年租金 5 万元，租金年付，乙方应于合同约定租房日期前一个月交清房租，如果逾期不履行则本合同自动失效。

三、交付租金方式：银行汇款。

四、甲方将上述房地产出租给乙方时，该房屋及附着物与房屋及其附着物所占用的土地使用权同时出租给乙方使用。

五、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，由此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

六、乙方保证承租上述房屋仅作为 办公《不违法法律规定）使用

七、房地产租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

（一）上述房地产出租符合国家法律、法规的规定。

（二）负责对房屋主体及附着物的定期检查和维修。

(三) 如需出卖或抵押上述房地产, 甲方应提前三个月通知乙方。

八、房地产租赁期内, 乙方保证并承担下列责任:

(一) 如需对房屋进行改建装修或增扩设备, 应征得甲方书面同意, 费用由乙方自理。

(二) 如需转租第三人或与第三人互换房屋使用, 必须取得甲方书面同意。

(三) 如因使用不当或人为原因而使房屋或原设备损坏的, 乙方负责赔偿或给以修复。

(四) 乙方应当对甲方正常的房屋检查和维修给予协助; 乙方负责对非主体部分的维修及维修费。

(五) 乙方应当在租赁期届满时把上述房地产交还给甲方。如本合同期满后乙方拒不返还房屋, 乙方同意甲方换锁自行收回房屋, 室内乙方的物品视为遗弃废物由甲方随意处置。

(六) 如需继续承租, 应当提前一个月与甲方协商, 另签订契约。

(七) 在租赁期内所发生的物业管理费、水费、电费、暖气费、燃气费、网费、电话费及因乙方使用或经营而产生的税费, 由乙方承担。

九、双方约定的其他事项:

(一) 因政府行为需要拆迁、置换、规划使用等情况时, 本合同自行终止, 双方不构成违约, 互不承担责任, 乙方必须无条件服从, 甲方应提前两个月通知乙方, 并退回多收的房租。

(二) 乙方必须按照合同约定的内容依法经营, 经甲方同意进行的室内装修合同到期乙方不得拆除和带走, 与主体联系在一起的装饰物无偿归甲方所有。

(三) 在合同期内乙方不履行合同条款, 违法经营: 不服从正常管理, 除追究责任外, 甲方有权终止合同, 造成的损失由乙方承担。

(四) 乙方在租赁期内, 严格按有关规定及时缴纳水、电、暖费。

(五) 乙方所租用的房屋, 在合同期限内, 不准转租他人。未经甲方同意不得擅自改变房屋用途和房屋结构, 违者甲方有权随时终止合同收回房产, 另行出租, 并没收保证金。

十、违约责任: 任何一方未能履行本合同规定或违反国家法律、法规的有关规定, 另一方有权提前解除本合同, 所造成的损失由违约方承担。乙方逾期交付房租, 每逾期一日, 按月租金的千分之一向甲方加付违约金, 乙方逾期两个月缴纳房租的, 甲方有权解除合同。

十一、本合同在履行中若发生争议, 甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时, 可向临沂市兰山区人民法院诉送。

十二、本合同未尽事宜, 甲乙双方可另行议定, 其补充合同经双方签章后与本合同具有同等效力。

十三、甲乙双方各执一份, 具有同等效力。

甲方: 临沂水利集团有限公司

(公章)

乙方: 临沂市水利水电工程建设监理中心

(公章)

2023年2月1日

权利人	临沂水利集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	兰山区北城新区英伦花园临沂中心1号楼702等2处
不动产单元号	371302 004012 G3000641 F00430449等2个
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商办用地/办公
面积	共用宗地面积64811m ² /房屋建筑面积432.71m ²
使用期限	土地使用权期限：——至2030年05月18日止
权利其他状况	幢号 房号 建筑面积 专用面积 房屋结构 房屋用途 1 702 225.87m ² 161.6m ² 钢筋混凝土结构 办公 1 701 207.84m ² 149.26m ² 钢筋混凝土结构 办公

业务编号：202206122279

