

房屋租赁合同

出租方（甲方）：李强

承租方（乙方）：郑州春美源商贸有限公司



双方根据有关法律、法规本着公平、公正的原则，通过友好协商，就下列条款达成协议，特订立本合同：

一、出租物业

甲方愿意出租而乙方愿意承租甲方拥有有效所有权的位于 郑州市金水区中方便路陈砦嘉园4号楼2单元32楼3204

（以下简称租赁物），用于商业经营；租赁物应具备的条件及相关配套设施如下：

二、座落位置：郑州市金水区中方便路陈砦嘉园小区

三、租赁面积：乙方租赁甲方房屋建筑面积约为 142.28 m²（以房屋产权证明为准）。

四、租赁期限：

（一）租赁期为 5 年，2020 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 9 日。

（二）租赁期内房租为 10 万元/年

五、物业交付日期与起租日期：

（一）本合同签订之日起 7 日内甲方保证将该房屋交付于乙方，物业交付以双方签署确认书为准。

（二）租赁物交付之前，乙方可提前进场装修。甲方全力支持配合。

（三）交付标准：

◆租赁物的产权所有证明，或证明能满足乙方租赁条件的甲方享有的物业所有权和可出租权。

◆购买租赁物发票复印件

◆甲方身份证复印件

以上材料为本合同当然附件

六、租金支付方式：

租赁费的交纳：租赁费每半年一交，具体交纳日期为：每一段交付时间的前 10 天，

由甲方向乙方开具租房发票，甲方凭发票结算租金。如甲方不能提供合法租金发票，乙方有权拒付下期房租，直到获得发票为止。承租方还应承担水电费、维修费、卫生费等相关的管理费。

七、房屋保修及维修责任

租赁期内，甲方保障租赁物主体处于适用和安全的状态，乙方发现租赁物主体有损坏时，应及时通知甲方修复。

八、变更事项

(一) 租赁期间，甲方如将租赁物所有权或使用权转移给第三人，应提前 3 个月通知乙方，乙方在同等条件下享有优先受让权；如乙方放弃优先购买权，则甲方保证使受让方充分了解甲乙双方在本合同下的权利和义务，同时以受让方书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务为转让生效之前提，甲方保证该第三人即为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

(二)、租赁前或后，甲方以土地及地上建筑物或其他租赁物业抵押或担保时，应提前一个月通知乙方，并保证不影响本合同各款执行为前提，否则视为甲方违约。

(三)、租赁期间，乙方不得将租赁物整体转租第三人。但可根据经营需要，将租赁物的部分转租第三人。租赁期限不得超出本合同期限，该第三人必须遵守本合同。否则，视为本合同乙方违约。

九、甲方责任

(一) 甲方确保乙方享有所租物业的独占使用权，不受甲方及任何第三方干扰。租赁期内，甲方应确保租赁物、门前广场无其他业主占用或临时占用，其门前不得阻碍商场停放车辆或其他经营用途。因甲方责任严重影响乙方经营时，乙方有权拒付租金直至上述行为消失；因此，造成乙方损失由甲方负责赔偿；非甲方责任时，甲方应负责协调解决至上述行为消失。如在乙方经营期间由于乙方员工因在甲方许可位置停车带来的不便及纠纷，甲方应全力配合调解纠纷。

(二) 甲方对因自身及租赁物引起的各种纠纷事件负责；因乙方原因引起的损伤，由乙方自行负责。甲方因自身或租赁物所引起的纠纷，甲方有责任出面协调解决，甲方因各种原因不能及时协调解决而有乙方自行协调解决，因此所发生的费用，甲方同意乙

方可从应付租金中扣除。

十、违约责任

甲、乙双方有一方违约者，违约方除承担守约方的全部损失外还须向守约方支付违约时年租金 50% 的违约金。守约方要求继续履行此协议时，此协议继续生效至租赁期届满。

十一、免责条款

房屋如因不可抗力等原因导致损毁和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

十二、补充规定

其它未尽事宜，双方协商另行补充协议。补充协议与此协议具有同等法律效力。

十三、合同文本

此合同一式肆份，甲方、乙方各执两份。自双方法定代表或授权代表签字盖章后生效。

甲 方：

法定代表人：

乙 方：



法定代表人：

2020 年 3 月 12 日