

3、乙方在征得甲方同意的情况下可以对租赁房屋进行装修，但在装修施工中不得破坏房屋主体结构（尤其不能破坏房屋承重墙或柱）。若维修或改造须经物业管理公司或相关部门的同意的，甲方应无条件配合乙方办理手续。合同解除后，乙方保留不可移动的装修，保证房屋能够正常出租与使用。

第八条 转租和分租

租赁期限内，乙方拟转租或分租房屋予第三方的，需事先征得甲方书面同意，经甲方同意后，乙方可在甲乙双方租赁关系存续期间将房屋部分或全部转租给他人，乙方应将其与次承租人签订的《租赁合同》提交甲方留存，并应就次承租人的行为向甲方承担连带责任，但甲乙双方另有约定的除外。

第九条 合同解除

- （一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
- （二）租赁期限届满，甲乙双方未就续租事宜一致达成书面补充协议的，本合同自动解除。
- （三）甲方有下列情形之一的，乙方有权要求支付违约金并单方解除合同：

- 1、延迟交付房屋达 15 日的；
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
- 3、不承担约定的维修义务迟延达 15 日，致使乙方无法正常使用房屋的。

- （四）乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方支付违约金并单方解除合同，收回房屋：

- 1、未按约定支付租金达 15 日的；
- 2、欠缴各项费用达本合同房屋月租金的一半时；
- 3、擅自改变房屋用途的；
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒绝赔偿的；
- 6、未经甲方书面同意非法转租的；
- 7、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

第十条 违约责任

- （一）甲方出现第九条第三款约定情形之一的，应双倍向乙方返还房屋租赁押金作为违约金。
- （二）乙方出现第九条第四款约定情形之一的，所支付的房屋押金应作为违约金由甲方扣除。

（三）租赁期内，甲方拟提前收回该房屋的，应提前 60 日通知乙方，并向乙方支付等同于一个月租金的违约金，并无息退还剩余租期的相应租金，且应按乙方装修的折旧率赔偿乙方装修相应损失。乙方应于收到甲方支付的上述款项后 7 日内交回租赁房屋，甲方应按合同约定退还乙方租赁押金。

（四）租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 60 日通知甲方并按时交回租赁房屋，乙方还应向甲方支付等同于一个月租金的违约金。甲方应以实际收回房屋之日为准，退还乙方剩余租期的相应租金。

（五）租赁期内，乙方迟延支付房租的，乙方除应足额支付当期未付房租外，还应以当期未付房租为基数，按每日万分之五的标准计算逾期违约金，至乙方实际支付房租时止。

（六）合同解除后，乙方未按时交回租赁房屋的，甲方有权在承租房屋张贴书面告示催告乙方腾房，

自告示张贴之日起满 7 日乙方仍未腾交房屋的，甲方有权自行进入房屋腾清并处置屋内剩余物品，届时腾清房屋、拆除装修、处置物品等所产生的相关费用均由甲方在租赁押金及物品折价款中扣除。

第十一条 甲方收款账号

开户行： 西安银行咸宁路支行
开户名： 肖红霞
账号： 6231 6502 9005 320659

第十二条 免责条件

- 1、租赁期内，乙方公司来访人员及员工发生任何安全问题与甲方无关；
- 2、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；
- 3、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；
- 4、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；
- 5、不可抗力因素消除后，本合同仍未解除的，继续履行；
- 6、不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十三条 争议解决

本合同履行中发生争议的，三方协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地的人民法院起诉。各方均同意以本合同项下所留地址作为法律文书送达地址，均知晓且认可相应法律后果。

第十四条 其他约定事项

甲乙双方协商一致 合同到期后 乙方搬入的家具条件交给甲方
(包含：茶几 椅子 书柜)

本合同共两页，一式叁份，三方各执壹份，每份法律效力相同。本协议各方主体之间的交流通讯可以书面、口头、数据电文形式进行，各方就合同履行相关事宜达成一致的，应留存相关往来记录，并一致达成书面补充协议。任何未经甲、乙双方签字（章）及丙方盖章的补充协议、承诺等均不发生相应法律效力。各方在签订本合同前已详细阅读合同条款，清楚知晓各自权利义务。

出租方（甲方）： 贾斌

承租人（乙方）： 西安红霞公司

代理人： 肖红霞

代理人： 赵鹏

联系电话： 15802985186

联系电话： 13010926282

居间方（丙方）签章：

经纪人： 张立

地址：

18893354781

签约日期： 2023.7.18

服务热线：029-88890205

白联：存根联

红联：客户联

黄联：业主联