

房屋租赁合同

出租方(甲方): 刘新国, 男, 身份证号码: 372901196811131011

承租方(乙方): 山东中艺音美器材有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规规定, 甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就下列房屋的租赁达成如下协议:

第一条: 房屋基本情况

甲方将自有的坐落在菏泽市市人民路 288 号甲方具所有权楼房 (荷市房权证市直字第 220751 号; 土地证号荷国用 2000 第 2761 号) 的五楼租给乙方作为办公使用。

第二条: 租赁期限

租赁期共 3 年, 甲方从 2021 年 12 月 1 日起将出租房屋交付乙方使用, 合同自 2021 年 12 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日止。

第三条: 租金

本房屋年租金为人民币 15 万元, 按年结算。每年的 10 月底前, 乙方向甲方支付第二年的全年租金, 三年租期租金不再递增。

第四条: 交付房屋期限

甲方应于本合同签字生效之日, 将该房屋交付给乙方。

第五条: 房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间, 水、电、以及其它由乙方租赁所产生的费用由乙方负担, 因该楼的变压器供各个用户使用, 电力损耗、维修费用由甲方

支付，故电费价格每度 0.8 元，由甲方收纳后统一交给电力部门，水费则按实际用水方数交给甲方统一缴纳，租赁结束时，乙方须及时交清水电欠费。

第六条：房屋合法经营及维护养护责任。

租赁期间，乙方作为办公使用房屋须合法经营，如乙方因违法经营，产生税费漏交、不交等行为，产生的法律后果由乙方自行承担。乙方在租赁期内，不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，在不改变主体结构的情况下，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用，租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。房屋因漏水等该房屋自然原因需要维修，由甲方负责维修。

第七条：租赁期与期满

乙方在租赁期内，如需将所租赁甲方的房屋转租，甲方允许，但得告知甲方；租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前三个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后 30 天内答复。如同意继续租赁，则签订续租合同，同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第八条：提前终止合同

在房屋租赁期间，没有特殊原因，甲乙双方方不得终止合同，甲方如提出终止合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商同意后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效；乙方提出终止合同，也需提前三个月书面通知对方，但本年度的租金不再退还。

受不可抗力因素影响（如战争、地震、洪涝灾害等），双方必须终止合同，乙方的经济损失甲方不予补偿。



第九条：乙方在房期租赁期内，如遇政府政策性开发，乙方装修的费用和营业损失归乙方所有。

第十条：违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的 10% 作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方则按年租金的 1% 向乙方支付违约金。

本合同 是甲乙双方真实意思的表达，双方应当严格遵守，如有不周之处，甲乙双方协商解决，也可补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，如甲乙双方协商解决不成，可诉至菏泽经济开发区人民法院解决。

本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，均具有同等效力，经甲乙双方签字后生效。

甲方：刘新国

乙方：山东中艺音美器材有限公司

代表人：王刘

二〇二一年九月三十日

