

房屋租赁合同

甲方：_____有限公司

通讯地址：

通讯电话：

乙方（出租方）：郭羽书（身份证号 610327199605040023）

通讯地址：西安雁塔区丈八东路 118 号 8 号楼四单元 202 室

通讯电话：13384965902

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方将房屋出租给甲方使用，甲方承租乙方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 乙方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。乙方承诺其对出租房屋享有占有、使用、收益及处分的权利，有权对外出租房屋，且其出租行为已经取得相关权利人的认可，乙方承诺房屋上不存在可能对甲方房屋使用权利产生影响的任何纠纷或权利瑕疵。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、乙方出租给甲方的房屋位于西安雁塔区双杜路万象春天 DK-9(一期) 2 号楼 807 室

2、出租房屋面积共 182.5 平方米（复式）。

（带装修，含一套组合皮具沙发和茶几 一张会议桌及附属储物间，空调主机四套）

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为乙方按照本合同约定交付甲方使用和甲方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第三条 乙方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，甲方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。

第四条 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共 1 年。自 2024 年 02 月 20 日起至 2025 年 02 月 19 日。
- 2、甲方向乙方承诺，租赁该房屋仅作为 办公 使用。
- 3、租赁期满，乙方有权收回出租房屋，甲方应如期交还。

甲方如要求续租，则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知乙方，经乙方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

- 1、该房屋租金 5500 元/月，每年租金为 66000 元（大写 陆万陆千元整）。
- 2、该房屋收取 5500 元为租房押金。租房到期时，结清租房和物业手续后全额返回。
- 3、房屋租金支付方式如下：

甲方按年支付，甲方每半年一次支付含房产税房租 33000 元（大写叁万叁仟元整）。

支付方式：银行电汇 建设银行西安长安区樱花广场分行 郭羽书 6217 0042 2003 0556 264

支付时间：每个支付季的前一个月 15 号以前。

第一次支付：2024 年 02 月 20 日，支付金额 33000 元（大写叁万叁仟元）

第六条 租赁期间相关费用及税金

- 1、乙方应承担的费用：
 - （1）租赁期间，房屋和土地的产权税由乙方依法交纳。
 - （2）租赁期间，房屋基础修缮和原来设施维修费用。
- 2、甲方交纳以下费用：
 - （1）甲方租金仅包含房屋租金和房产税税金。
 - （2）甲方应按时交纳自行负担的物业管理费，水电费等自耗及公共损耗费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，乙方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由乙方负责（甲方使用不当除外）。

乙方提出进行维修须提前 5 日书面通知甲方，且该维修等不得影响甲方的正常使用，乙方应积极协助配合。

甲方向乙方提出维修请求后，乙方应及时提供维修服务。

对甲方的装修装饰部分乙方不负有修缮的义务。

2、甲方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲

方应立即负责修复或经济赔偿。

甲方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得乙方的书面同意后方可施工。

第八条 房屋的转让与转租

1、因乙方的转让、处置房屋等对甲方的正常租赁产生影响的，乙方应全额退还甲方已支付未使用期间的费用外，还应该双倍返还押金。

2、 未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、乙方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于 2 日内向对方主张。

3、甲方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还乙方。

4、甲方交还乙方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，乙方有权处置。

第十条 免责条件

1、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。

2、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。

3、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。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第1种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的西安市区所属人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同自双方签（章）后生效。

第十五条 本合同及附件一式4份，由甲、乙双方各执2份。具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

电话：18291912056

签约代表：

签约日期：2024年2月22日

乙方：（盖章）

电话：

签约代表：

签约日期：2024年02月20日

附件：

电表读数

水表读数

物业费：

其他事宜约定：

10 维修灯泡，如有亮灯要求，可提出更换
10 换空开

2 其他商谈约定