

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：邢台新陆港保税物流有限公司

法定代表人：孔桂林

地址：河北省邢台经济开发区港口大街 1556 号（邢台内陆港有限公司大楼四层）

电话：15833636299

承租方（以下简称乙方）：国药乐仁堂邢台医疗器械有限公司

法定代表人：姜大朋

地址：河北省邢台市桥东区中兴东大街 1889 号河北工业大学科技园 1 号楼 5 层

电话：18633454782

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

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定，能够满足乙方的租赁用途。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

2.1 甲方出租给乙方的房屋位于邢台市经济开发区港口大街 1556 号邢台内陆港海关监管场所暂扣及周转仓库 1 层 101, 1 层 102。

2.2 出租房屋面积共[840]平方米（建筑面积/使用面积/套内面积）。

2.3 该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

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

第三条 甲方应提供房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明（营业执照）文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

4.1 该房屋租赁期共[12]个月。自[2023]年[7]月[17]日起至[2024]年[7]月[31]日止（包含装修期 15 天）。

4.2 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为[仓库]使用。

4.3 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

第五条 租金及支付方式

5.1 该房屋每月租金为[13440]元（大写[壹万叁仟肆佰肆拾]元整）。租金总额为[161280]元（大写[壹拾陆万壹仟贰佰捌拾]元整）。上述租金为含税价格。

5.2 房屋租金支付方式如下：

租金按[年度]支付，乙方在甲方交付出租房屋后[30]日内支付租金。

乙方支付租金前，甲方应开具合法的票据给乙方，甲方的收款账户信息为：

名称：邢台新陆港保税物流有限公司

纳税人识别号：91130501MA0E6Q2W83

公司地址：河北省邢台经济开发区港口大街 1556 号（邢台内陆港有限公司大楼四层）

开户行：中国建设银行股份有限公司邢台电厂支行

账号：13050165530800000343

第六条 租赁期间相关费用及税金

6.1 甲方应承担的费用：

（1）租赁期间，涉及房屋和土地的产权、租赁等税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

6.2 乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳水费、电费、物业费等自行承担的费用。

6.3 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

7.1 在租赁期内，甲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另有约定外，均由甲方负责。

甲方进行维修须提前[30]日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

7.2 乙方向甲方提出维修请求后，甲方应在[24]小时内及时提供维修服务。逾期不维修的，乙方有权代为维修，所发生的费用有权在租金中扣除。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

7.3 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。

7.4 乙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，装修方案须事先征得甲方的书面同意后方可施工。甲方应对乙方的装修活动提供必要的协助和便利。

第八条 房屋的转让与转租

8.1 租赁期间，甲方有权对外出售租赁房屋，但不得影响乙方承租权，并保证乙方和新的房屋所有人签订的合同是按照原有甲乙双方签订的合同内容来执行：房屋支付的月租金额和支付方式不变。（因乙方租金是一年一付，在不影响乙方承租权的情况下，原有甲方应退还乙方已交付的剩余租赁期的房租后，乙方再与新的房屋所有人签订合同，且租金月交付额和交付方式不得改变）。未接到甲方书面通知前，出租方仍为甲方。甲方对本条款明知、认可且不持异议。

8.2 乙方租赁期间可以转租房屋，但需通知甲方。

8.3 甲方出售房屋，须在[六]个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 双方可以协商变更或终止本合同。

9.2 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用的。
- (2) 甲方未尽房屋修缮义务的。
- (3) 房屋存在严重质量问题或者安全隐患的。
- (4) 第三人对房屋主张权利，致使本合同无法履行的。

9.3 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- (2) 严重损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

9.4 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满[1]个月前书面通知甲方。若租赁期满后不再租赁的，应当在租赁期满[1]个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。如租赁期内乙方不想租赁的应提前[50]日书面通知甲方。

9.5 租赁期满双方未再续约的，本合同自然终止。

9.6 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 房屋交付及收回的验收

10.1 甲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，并于租赁开始日期前交付给乙方。

10.2 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[30]日内向对方主张。

10.3 乙方应于房屋租赁期满后[5]日内,将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

10.4 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态(自然损耗除外),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,甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任

11.1 因甲方原因导致本合同解除的,甲方应支付乙方本合同租金总额[10]%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外,还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

11.2 如甲方逾期[10]日仍未交房的,乙方有权解除本合同,乙方解除本合同的,按照本条第一款的约定处理。如乙方要求甲方继续履行合同的,甲方每逾期交房一日,则每日应向乙方支付日租金[5]倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失,相应的免租装修期予以顺延。

11.3 由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金。

11.4 甲方违反本合同约定,提前收回房屋的,应按照合同总租金的[5]%向乙方支付违约金,若支付的违约金不足弥补乙方损失的,甲方还应该承担赔偿责任。

11.5 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时,甲方应退还已经收取的尚未到期的租金,并赔偿乙方的全部损失。损失难以计算的,按照合同租金总额的[20]%向乙方支付赔偿金。

11.6 因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋,造成乙方无法正常使用房屋的,甲方应返还乙方已经支付但尚未到期的租金,赔偿乙方因此造成的相关损失包括但不限于装修费用。

第十二条 乙方违约责任

12.1 乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则乙方须按逾期应付金额的[日万分之五]支付滞纳金。

12.2 租赁期满,乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金[1]%的滞纳金。

第十三条 免责条件

13.1 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。

13.2 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十四条 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。

第十五条 争议解决

15.1 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，可诉至任一方所在地人民法院。

15.2 败诉方应承担胜诉方因此支付的诉讼费（仲裁费）、律师费等必要费用。

第十六条 本合同自双方签（章）后生效。

第十七条 本合同及附件一式[贰]份，由甲、乙双方各执[壹]份，具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)
签字：
签约日期：05028 年 月 日

乙方：

(盖章)
签字：
签约日期： 年 月 日

