

房屋租赁合同（续租）

出租方（甲方）：顾锁才、顾丽娟 承租方（乙方）：江苏思捷建设工程有限公司
身份证号 3210021197908093324

根据《中华人民共和国合同法》、《南京市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1 甲方出租房屋坐落在南京市鼓楼区丁家桥 32 号人才公寓 3 栋 1 单元 401 室（以下简称该房屋），建筑面积 137 平方。

1.2 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求：现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。本合同之签署视同乙方已确认该房屋满足其租赁目的，符合双方的约定要求。

三、租赁期限

3.1 甲乙双方约定，租期为：贰年，每年租金不变，出租房屋续租期贰年自 2022 年 10 月 15 日起至 2024 年 10 月 14 日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期返还。乙方继续承租该房屋的，则应于租赁期满前 30 日，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式

4.1 甲乙双方约定，该房屋每年租金为人民币¥81600 元。（大写：捌万壹仟陆佰圆整）（开票税金另计）。

4.2 乙方支付租金的方式如下：壹年 支付一次

2022 年 10 月 15 日前支付租金人民币¥81600 元（大写：捌万壹仟陆佰圆整）

2023 年 10 月 15 日前支付租金人民币¥81600 元（大写：捌万壹仟陆佰圆整）

逾期支付租金，甲方有权每日按照应付款当期租金的 1%收取滞纳金。

五、保证金和其他费用

5.1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为壹个月的租金，计人民币柒仟圆整。（保证金于 2019 年 10 月 14 日已付）甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、设备、物业管理费、公摊水费，电费，房屋租赁税费等由乙方承担。

六、房屋使用要求和维修责任

6.1 租赁期内，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6.2 除本合同附件外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。对甲方房屋装修装饰的装潢和乙方不需要留下的增设的附属设施和设备归甲方所有。

七、房屋返还的状态

7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后立即返还房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，没逾期一日，乙方应按原日租金的两倍的违约金向甲方支付该房屋占用期间的日使用费。

7.2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8.1 乙方在租赁期内，不得将该房屋转租给他人。

九、解除本合同的条件

9.1 甲乙双方同意在租赁期内，有下列情形的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）该房屋占用范围内的土地使用权依法以前收回的；
- （二）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- （三）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- （四）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9.2 甲乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的两倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一

方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

（三）乙方未征得甲方书面同意擅自改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该房屋、改变该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

（六）乙方擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

（七）乙方逾期不支付租金、水电费等累计超过一个月以上的；

十、违约责任

10.1 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.2 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状，并赔偿损失。

10.3 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租或转租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十一、其他条款

11.1 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不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11.2 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定执行。如乙方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11.3 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，可向南京市仲裁委员会申请仲裁，或向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11.4 本合同连同附件共 3 页，一式叁份，由甲方执壹份，乙方持贰份，均具有同等效力。

十二、补充条款

甲方（签章）：

联系电话：15952011888

日期：

乙方（签章）：

联系电话：18913368441

日期：

