

合同编号 2023.1.12

租赁合同

甘肃中居恒业房地产代理



房屋租赁合同

出租人(甲方): 张中科
身份证号码: 622723197401171436

承租人(乙方): 何亮
身份证号码: 620121199602136014

居间人(丙方): 甘肃中居恒业房地产代理有限公司
地址: 兰州市七里河区西津西路194号中天健广场9幢1513室
联系方式: 0931-2213191

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规规定以及房屋所在地有关规定,甲乙双方利用丙方提供的中介服务,本着平等、自愿、诚信的原则,经协商一致,就房屋租赁有关事宜达成如下协议:

本次房屋租赁甲乙双方委托丙方甘肃中居恒业房地产代理有限公司成交,统一社会信用代码: 91620100MA72UMB80C, 经纪人 李雪。

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于 甘肃省兰州市七里河区西津西路188号佳和商务中心1907室, 建筑面积共 82.17 平方米。

(二)房屋权属状况: 甲方持有 (☐房屋所有权证/ ☐《不动产权证书》/ ☒房屋买卖合同/ ☐其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证书编号: / 或房屋来源证明名称: /, 房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称: 张中科, 房屋 (☐是 / ☒否) 已设定了抵押; 房屋 (☐是 / ☒否) 已被查封。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途: 办公; 甲方应自订立房屋租赁合同之日起按房屋所在地的房屋行政管理部门要求, 办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2023 年 2 月 10 日至 2026 年 2 月 9 日, 共计 36 个月。前款约定之期不得超过批准的的土地使用年限, 且不得超过20年, 超出部分无效。

(二)免租期(如有): 2023 年 1 月 12 日至 2023 年 2 月 9 日。免租期内, 乙方无须向甲方支付租金。使用房屋所产生的其它费用由乙方自行承担。

(三)交付: 甲方应于 2023 年 1 月 12 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 / 后视为交付完成。

第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式: 月租金: 肆仟壹佰陆拾陆元整¥:4166.00

年租金: 伍万元整 ¥:50000.00

支付方式: (☐现金/☐转账支票/☒银行汇款), 押 壹 付 拾贰, 租金总计: 伍万元整 (¥: 50000.00) 各期租金支付日期: 提前十五日乙方将下期房租付于甲方。

(二)押金管理: 人民币(大写) 肆仟 元整(小写: 4000.00)。押金应于 2023 年 1

甘肃中居恒业房地产

1



月12日前一次性付清,不计利息。租赁期满或合同解除后7日内,甲方将押金抵扣乙方应交而未交的本合同第五条第(一)项费用后无息退还乙方。

(三) 租金调整:租赁期限内,租金□调整□不调整。如需调整,则自 / 年 / 月 / 日起,乙方应按该标准以前款约定的时间及方式向甲方缴纳当年租金。本合同中未约定租金调整次数和幅度的,甲方不得在租赁期内单方面提高租金。

(四) 甲方账户信息如下:

户名: 安若梦

开户行: 农业银行中山路支行

账号: 6228451210016376311

第五条 其他相关费用的承担方式

(一) 租赁期内的下列费用中,(10)由甲方承担,(1)(2)(3)(4)5(6)(7)(8)(9)由乙方承担:(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费/制冷费(6)物业管理费(7)房屋租赁税费(8)网费(9)车位费(10)室内原工程建设维修费。

本合同中未列明的与房屋基础设施有关的其他费用由甲方承担。因乙方使用不当造成的维修损失及因乙方特殊需要支出的费用,由乙方自行承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用,甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

(二) 该房屋物业费用以物业实收为准,乙方应于每个□月度/☑季度/□半年/□年度的十日前向甲方或物业公司交付。

第六条 中介服务

(一) 本合同签订后,甲方应向丙方支付中介费人民币 贰仟零捌拾叁 元整(¥: 2083.00),支付方式:□现金/☑转账/□银行汇款;乙方应向丙方支付中介费人民币 贰仟零捌拾叁 元整(¥: 2083.00),支付方式:□现金/☑转账/□银行汇款。

(二) 丙方分别向甲、乙方提供等额有效发票。甲方或乙方逾期付款的,每逾期一日,按照未付中介费的20%向丙方支付违约金。

(三) 丙方账户信息如下:

户名: 甘肃中居恒业房地产代理有限公司

开户行: 兰州银行宏鑫支行

账号: 101132001282622

(四) 如甲方或乙方委托第三方支付中介费的,若第三方未能在本合同约定时间内付款,丙方有权直接向甲方或乙方索要中介费并要求其承担违约责任弥补给丙方造成的损失,违约金为未支付中介费的20%。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身安全;乙方保证遵守国家及省市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内,甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的7日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

2、因乙方保管不当或不合理使用,致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或危及自身安全的,由乙方自行承担相应的损失,并负责维修该房屋及其附属设施,赔偿给甲方造成的实际损

甘肃中居恒业房地产

2



失。

(三) 租赁期间内,乙方保证不利用该房屋进行不正当经营或者参加违法活动,如因乙方行为给甲方造成损失的,由乙方按照实际损失进行赔偿。

(四) 租赁期间内,乙方是房屋的实际管理人,对该房屋负有安全保障义务,房屋内所发生的一切安全事故(包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内发生安全事故造成人身伤亡等)与甲方无关,如发生任何安全事故,均由乙方自行承担责任,与甲方无关。

第八条 转让及转租

(一) 租赁期间,甲乙双方有权对房屋使用权转让相关事宜另行协商并签订补充协议。

(二) 除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人,并就受转租人的行为向甲方承担责任。

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) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。由解除合同一方提供不可抗力的证明。

(三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- 1、迟延交付房屋达 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,致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回房屋:

- 1、不按照约定支付租金达 15 日的。
- 2、欠缴各项费用达 1000 元的。
- 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、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、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。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形,如法院查封、租赁房屋所有权发生变动、抵押权人实现抵押权等。

第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的,应向乙方承担违约责任,违约金为一个月租金;乙方有第九条第四款约定的情形之一的,应向甲方承担违约责任,违约金为一个月租金,甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 租赁期内,甲方需提前收回该房屋的,应提前 60 日通知乙方,应向乙方承担违约责任,违约金为两个月租金,并退还剩余租赁期的租金及押金。如因乙方原因提前解除合同的,乙方应向甲方承担违约责任,违约金为一个月租金,且甲方无须退还乙方所缴纳的押金。

(三) 租赁期间,当甲方出现产权及其他矛盾纠纷,导致乙方不能正常办公时,乙方不承担任何责任,丙方应负全责,如造成乙方经济损失,丙方应赔偿承担的全部经济责任。

(三) 甲乙双方确认并同意:丙方不对甲乙双方任何一方违约行为承担责任。

(四) 在合同期内,如甲方单方违约,甲方应赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失,在合同解除时,立即支付。装饰装修残值的价值由甲乙双方协商确定,协商不成时,以第三方鉴定机构的鉴定意见为准。



(五) 甲乙双方应全面履行合同约定的义务,任何一方不履行或者不全面履行本合同约定义务的,违约方应当赔偿由此给守约方造成的损失(包括但不限于守约方为实现权益而支付的律师费、公证费、保全费、鉴定费、诉讼费等费用)。

第十一条 合同期满

(一) 租赁期满,乙方如需续租,应在本合同租期届满前30日前向甲方提出(●书面/□电话)告知,经甲方同意后,双方另行商议续租事宜。否则,即视为乙方不再续租,届时起乙方对甲方介绍的中介、租户等人员进入物业应予以配合(必要时甲方应提前向乙方告知)。

(二) 在租赁期届满或本合同提前解除后,乙方应在3日内返还房屋及其附属物品、设施设备,并将个人物品搬离本房屋,逾期未返还房屋及搬离个人物品的,每逾期1日,由乙方按照本合同约定的租金标准据实计算房屋占用费。逾期超过3日的,视为乙方放弃房屋内物品的所有权,交由甲方任意处置,且甲方因处置该遗留物品所产生的费用由乙方承担。

(三) 合同解除后,甲方应与乙方共同清点室内设施设备;注销电话宽带业务、完成公司注销迁移,如乙方已经结清本房屋使用期间所产生的各项费用(如水电、宽带、电话费、停车费、物业费、取暖费等)并在迁出后7日内,甲方应将全额押金无息退还给乙方。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议,由三方当事人协商解决。协商不成时,由租赁房屋所在地人民法院管辖。

第十三条 其他约定

(一) 在租赁期内所产生的费用以收费单位出具的收据和缴费记录为准,甲方配合乙方办理营业执照出示相关手续。甲乙双方对以上合同条款无异议,并完全同意认可。

(二) 甲乙丙三方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同经甲乙丙三方签字盖章后生效,本合同一式叁份,甲乙丙三方各执一份,具有同等法律效力。

(四) _____。

出租人(甲方)签章: 

承租人(乙方)签章: 

委托代理人: _____

委托代理人: _____

联系方式: 13209311680

联系方式: 13359470798

日期: 2023.1.12

日期: 2023.1.12

居间人(丙方)签章: _____

授权代理签字: _____

联系方式: 0931-2213191

签约地点: 中天健广场9幢1613室

日期: 2023年1月12日11时

甘肃中居恒业房地产



甘 (2016) 兰州市 不动产权第 0008216 号

权利人 张中科

共有情况 单独所有

坐落 七里河区西津西路188号

不动产单元号 620103 007008 GB00112 F00010060

权利类型 国有建设用地使用权 / 房屋所有权

权利性质 出让 / 其他

用途 其他商服用地 / 办公用地 / 办公

面积 共有宗地面积: 5936.70m² / 房屋建筑面积: 435.37m²

使用期限 国有建设用地使用权 2057年09月12日 止

房屋结构: 钢筋混凝土结构

专有建筑面积: 283.31m², 分摊建筑面积: 152.06m²

房屋总层数: 23层, 所在层数: 19层

权利其他状况



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App