

房屋租赁合同

甲方（出租方）：郑州玖荣房屋租赁有限公司

住所地：郑州市管城区金岱工业园区文治路028号

乙方（承租方）：河南直鲜联实业有限公司

甲、乙双方在平等、自愿、互惠互利基础上，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，经充分协商，就乙方承租甲方房屋事宜，达成如下
一致意见，订立本合同，双方遵照执行。

第一条、出租房屋的位置、面积，及承租目的

甲方出租的房屋位于金岱园区文治路雅宝家俱有限公司院内仓库一层
1-1-c 场地 403.35 平方米，1-8 场地 770 平方米，1-1-2 场地 740 平方米，共计
1913.35 平方米；乙方承租甲方房屋用途为专用商务办公及农副产品生产销售。

第二条、租赁期限

自 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止。

第三条、租金及支付方式

1、1-1-c 及 1-8 场地租金价格为人民币每月 22 元/平方，1-1-2 场地租金价格为人民币每月 21 元/平方，租金按照每 半 年交纳一次，每次交纳总共 248122 元，开普票；每期租金应提前 20 天交纳，先交租金后使用仓库。

2、为保证妥善使用房屋，乙方需缴纳合同押金，合同押金为 15000 元；合同到期后房屋经甲方验收完好，甲方无息全额退还。

3、租金转入甲方指定账号，甲方指定账户的开户行为 兴业银行郑州合作大厦支行，户名 郑州玖荣房屋租赁有限公司，账号：462200100100105644。

4、租金不包含水电费，水电费按乙方实际使用数收取；电费 1.0 元/度，水费 6 元/吨；水电费于每月 25 号前交纳。

5、合同期限届满后，乙方有优先续租权；乙方如需续租，应在租期届满前二个月向甲方提出，并签订新租赁合同。

第四条 甲方的权利义务

1、甲方拥有所出租房屋的支配权和收益权，依法可以出租。

2、甲方为出租房屋配备有规范的水、电、路，并保证水、电、路畅通，为乙方提供正常的生产经营环境。

3、租赁期限内，甲方可以配合乙方为正常生产经营进行的装修或者改造，但乙方必须先征得甲方书面同意；且不得改变原有建筑物的主体结构，改造的费用由乙方自负。

4、租赁期限内，若甲方房屋出现质量问题，需要维修，乙方需提前15天向甲方提出，经甲方检查确需必要的，甲方负责维修并承担维修费用。

5、在合同期内，甲方不得单方提高租金，如乙方因发展需要，需增加使用场地的面积，可另行签订协议，租金另行计算。

6、租赁期满后，乙方在租赁期间因装修或改造增加的设备、空调等可以移走且不影响房屋正常使用的动产，其他一切与房屋墙体成一体构筑物及设施归甲方所有。

7、在合同期限内，甲方有权监督乙方依法开展生产经营，要求乙方制订有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度，协助各级行政管理部门对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

8、甲方负责缴纳土地税、房产税。

第五条 乙方的权利义务

1、乙方承诺合法使用房屋，不利用承租房屋进行违法、违纪活动。

2、在所承租的区域内配备足够、合格的消防器材，对承租房屋使用中的人身、消防、卫生、防盗、安全等事项负责。

3、承租经营过程中，若乙方造成第三方任何损失，由乙方承担责任，甲方不负任何责任。

4、乙方须在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营。证照齐全、按时缴纳政府各项税费。不得存放危险物品。乙方经营期内必须配合政府部门的监督检查，违反相关法律法规造成的处罚责任由乙方承担。

5、租赁期间，乙方经营期间形成的债权债务由乙方承担，与甲方无关；乙方对自己的财产应购买保险，自行承担人身及财物安全；妥善保管好自己的财物。如财产发生被盗、丢失事件造成损失的，由乙方自行承担责任，与甲方无关。

6、承租期间，承租区域的卫生清洁、消防管理等工作由乙方负责，定期将产生的各类垃圾清运到市政垃圾处理站。公共区域的卫生、绿化维护、门卫管理等由甲方协调，并根据实际产生的工资等费用由全体受用人分摊。

7、在合同终止、解除租赁关系时，乙方需保持房屋原有正常使用状态；移走增加的设备，不得破坏房屋装修或改造形成的正常使用状态，不得损坏现状，其所在场地的后期所建工程（如打的隔断、办公室等），乙方不得拆除。

8、租赁期内，乙方应注意安全用电，未经甲方允许，乙方不得在承租区域内（不论厂房还是宿舍）随意私拉架扯线路，不得在住宿楼内集中做饭。

9、在合同期内，未经甲方同意不得转租；合同到期，同等条件下，乙方享有优先承租权。

10、接受甲方监督管理，配合甲方接受各职能部门监督检查。

11、按时足额缴纳租金，负责承担因租赁房屋所产生的所有税费。

第六条 违约责任

1、任何一方不得单方取消、中断合同，否则视为违约，由违约方向对方支付两个月的租金作为违约金。

2、若乙方未按时足额向甲方支付应付款项，视为乙方违约，违约金按天计算，每逾期一天，由乙方向甲方支付所欠款 3% 的违约金。逾期超过 30 日，甲方有权单方终止合同，合同终止后 5 天内，该场地乙方的所有货物，由乙方自行清理完毕，超过该约定的 5 天期限，甲方可视乙方的剩余物品为抛弃物而自主清理处置，乙方不因此向甲方提出任何异议，并放弃向甲方主张任何权利。

3、因不可抗拒、政府征迁、园区规划调整等因素引起本合同不能正常履行时，不视为违约。双方互不承担责任，已交租金多退少补。

第七条 纠纷解决办法

围绕合同履行发生争议，由双方协商解决，或申请有关部门调解解决，协商或调解解决不成的，任何一方可向房屋所在人民法院提起诉讼。

第八条 其他

1、经甲、乙双方协商一致，可书面变更或解除本合同。

2、合同未尽事宜，甲乙双方协商一致可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力；甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

第九条 合同生效

本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，每份有同等法律效力，本合同自双方签字盖章，且甲方收到乙方定金之日起生效。

甲方：

代表签字：

联系电话：

签字日期：2023年8月5日

乙方：河南鲜联实业有限公司

代表签字：李春香

联系电话：

签字日期：2023年8月5日

房屋暂行管理办法