

房屋租赁合同

出租方(甲方): 天津国际机械有限公司 承租方(乙方): 天津得威建环保科技有限公司

委托代理人: 陈云飞 委托代理人: 王秋娣

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》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方在自愿、诚信的基础上,协商一致,就房屋租赁事宜达成协议如下:

一、房屋基本情况:

1: 该房屋坐落于: 天津市空港经济区(自贸试验区)航海路180号D区, 建筑面积 300 平方米。

2: 甲方保证对租赁房屋享有合法出租的权利,房屋的出租不违反国家的任何法律和政策要求,且不侵害第三人的利益。

3: 甲方保证此房屋在签约前未设立居住权,且在租赁期间也不得新设立居住权。

二、租赁期限:

1: 房屋租赁期自 2023 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止。房屋免租期为: 30 天,自 2023 年 10 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日止。甲方应于 2023 年 10 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。房屋附属设施(见附件一)经甲乙双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

2: 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电气暖等使用情况进行验收,结清各自应承担的费用。乙方需继续承租的,应提前 30 日向甲方书面提出续租要求,甲乙双方协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

三、租金及押金:

该房屋租金为人民币 陆万元整(¥: 60000.00)。押金为人民币 壹万 元整(¥10000.00)。付款方式为: 签订本合同后支付陆万元整, 如有逾期押金不退,乙方应严格按照实际居住期限缴纳房租,且乙方需在 7 日内腾空房屋。

四、其他相关费用的承担方式:

租赁期间,因使用该房屋所产生的水、电、燃气、固话、宽带、有线电视、物业管理,暖气等属于租期内产生的所有费用由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用,乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。乙方应按时交付租赁期间,房屋产生的费用。若因乙方的原因造成罚款等损失,则视为乙方违约。

五、房屋维护及维修:

1. 乙方保证遵守国家、陕西省及榆林市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

2. 房屋交付前,甲方应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。对

于该房屋及其附属物品、设备设施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故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任（房屋日常使用磨损以及原房屋及设备陈旧性问题、隐藏瑕疵的除外）。

3. 除本合同附件所列设施外，乙方另需装修或者增设附属设施及设备的，应事先征得甲方的同意。乙方增设的附属设施和设备房屋退还时归乙方所有，乙方另需装修且征得甲方同意的，不在恢复原状之列。

六、其它约定：

1. 乙方未经甲方同意，不得将该房屋转租他人或与他人交换，在承租期内爱护室内一切设施，不得更改房屋结构与用途。人为造成损坏按价赔偿或修复。当合同终止到期时，乙方享有优先租赁权。合同终止后，如乙方不再续租，乙方结清租赁期间此房产生的所有费用，甲方在3日内如数退还乙方所缴押金。若有损坏或欠费等，甲方有权在押金中扣除，并要求乙方赔偿甲方的损失，并由乙方修缮。

2. 在租赁期内，乙方为该房屋实际管理人，乙方及同住人的财产和人身安全由乙方自行负责，与甲方无关（因甲方房屋结构不合理及隐藏危险导致的除外），包括但不限于高空抛物、水电、燃气使用不当、在房间内摔倒。

七：中介服务：

（一）具体包括以下几项内容：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房（4）促成租赁双方签署合法有效的租赁合同。

（二）签订本合同当日，租赁双方应按照各自约定向丙方支付中介佣金。

（三）本合同签订后，如租赁双方解除中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的中介佣金。

八：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。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达十日的。

2. 欠缴各项费用影响乙方居住使用的。

3. 隐瞒房屋抵押状况、签前查封、保全状况、产权转移情况或其他权利瑕疵，影响乙方使用且在乙方书面通知后3日内不予维修或不与更换的。

4. 甲方房屋存在查封、保全等情形，导致乙方无法正常使用的。

5. 甲方隐瞒房屋的居住权情况导致乙方无法正常居住的。

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或延迟支付租金的，经催告后在7日内仍不支付的。

2. 未经甲方同意擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

3. 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。
4. 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。
5. 未经甲方同意将房屋转租给第三人的。

九：违约责任：

(一) 甲方有第八条约定的情形之一且不愿继续履行合同的，甲方应在 7 日内退还乙方支付的押金和未实际发生的租金，并按年租金的 10% 向乙方支付违约金。

(二) 乙方有第八条约定的情形之一且不愿继续履行合同的，乙方应向甲方支付实际发生的租金。甲方不予退还乙方支付的押金，但应退还乙方未实际发生的租金。甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(三) 租赁期内甲方需要提前收回该房屋或者乙方需要提前退租的，除应征得对方的同意外，还应提前 30 日通知对方，违约方按年租金的 10% 支付违约金，甲方还应退还乙方未实际发生的租金及所交押金。

声明：丙方系独立居间方，对本协议任何一方均不承担担保义务；任何情况下，丙方对甲乙双方所承担的责任，仅以所收取的佣金为最高限额。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经双方签字后生效（甲乙双方代理人签字具有同等法律效力）。本合同一式三份，三方各执一份。

附件一 房屋附属设施清单

电视机__台 冰箱__台 洗衣机__台 空调__台 油烟机__台 燃气灶__台
热水器__台 壁挂炉__台 沙发__套 茶几__个 电视柜__个 餐桌__张
餐椅__把 床__张 床头柜__个 床垫__个 衣柜__组 书桌__张
书桌椅__把 书架__个 斗柜__个 鞋柜__个 梳妆台__张 梳妆椅__把
酒柜__个 净水器__台 茶吧机__个 茶台__个 茶椅__把 消毒柜__台
装饰画__个 密码锁__把

【备注】

十： 商业文件信函和诉讼文书的送达地址的约定。

10.1 通讯地址和联系方式：合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式。

甲方送达地址和联系方式为：天津市空港经济区（自贸试验区）航海路 180 号 陈云飞

18822666356

乙方送达地址和联系方式为：天津市武清区东蒲洼街道新平路5号中建宸澜华庭15-3-102
王秋娣 18222496667

10.2 通讯地址和联系方式适用期间。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依下款告知变更。

10.3 通讯地址和联系方式的变更。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法机关送交书面变更告知书(若争议已经进入司法程序解决)。

10.4 承诺。合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

10.5 风险提示。合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方(签章)：天津国际机械有限公司

乙方(签章)：天津得威建环保科技有限公司

委托代理人：陈云飞

委托代理人：王秋娣

电话：18822666356

电话：18222496667

时间：2023年9月27日