

租赁合同

合同编号:

甲方:(出租方) 段世斌

乙方:(承租方) 张继成

甲乙双方经平等协商,现在原合同基础上乙方续租甲方房屋事宜,并达成如下合同:

第一条 甲方将座落于 西安 市 新城区 区 解放路 77 号裕朗国际 1225 室 包括 0 附属间(简称“房屋”)出租给乙方作为 商住 使用,乙方愿意承租。该房屋现已具有的附属设备(详见附属设备清单)在租赁期间一并交付乙方使用。

第二条 甲方应在本合同签订之日起 五 日内将本合同约定的房屋交付乙方使用。

第三条 租赁期限:自 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 7 月 1 日止。

第四条 月租金:人民币(大写) 壹仟陆佰圆整 (¥ 1600.00)。

第五条 甲乙双方选择以下第 2 项租金支付方式:

1、现金支付,甲方在收到租金当日应向乙方开具租金收条。

2、银行转账,甲方开户行: 建设银行, 户名: 段世斌, 账号: 6217004220045020025。

第六条 乙方应当每 12 个月支付一次租金(人民币:19200 元),在应付租金当期的 4 日前支付。在签订本合同之日起 5 日内,乙方向甲方支付第一次租金以及押金。乙方支付租金前应当收到租金相应金额的收据。

第七条 甲方于上期租房合同中,已收取乙方押金人民币(大写) 壹仟陆佰圆 元(¥ 1600.00),并开具押金收条,押金不计利息。在返还房屋当日,经甲方验收认可并相互结清水、电、煤气、温泉以及物业等相关费用后,甲方应将剩余部分押金退还给乙方。

第八条 在租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设备有自然损坏或发生故障,应及时通知甲方维修,甲方应及时予以维修。若因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设备损坏或发生故障的,乙方应及时予以维修。

第九条 房屋返还时的状态

1、除甲方书面同意乙方续租外,乙方应在租赁期限届满当日返还该房屋。未经甲方书面同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按月租金金额的百分之七向甲方支付该房屋占用期间的使用费;逾期超过七日,甲方有权没收乙方的押金。

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。

3、乙方对该房屋进行装修的，应事先征得甲方的书面同意。装修归属由甲乙双方另行书面约定。

第十条 租赁期限届满后，在同等条件下，乙方对该房屋享有优先承租权。但，乙方应在租赁期限届满前一个月与甲方就续租事宜进行协商并签订租赁合同。

第十一条 在租赁期限内，因不可抗力或政府行为导致本合同无法继续履行的，甲乙双方互相免责。

第十二条 甲乙双方同意，有下列情形之一的，守约方可书面通知违约方解除本合同，违约方应向守约方支付与月租金等额的违约金；支付的违约金低于守约方实际损失的，违约方还应赔偿守约方实际损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后三日内仍未交付的；
- 2、甲方无权出租该房屋或房屋产权人与第三方发生纠纷、诉讼，致使乙方无法正常使用该房屋的；
- 3、甲方交付的房屋存在缺陷并危及乙方安全的；
- 4、乙方使用不当或不合理使用，致使房屋主体结构损坏的；
- 5、乙方未经甲方书面同意擅自改变房屋用途、转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换使用该房屋的；
- 6、乙方利用该房屋进行违法活动的；
- 7、乙方逾期支付租金累计超过十天的。

第十三条 违约责任

1、在租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修义务致使房屋或附属设备损坏，造成乙方、第三人财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任；乙方不及时履行本合同约定的维修义务致使房屋或附属设备损坏，造成甲方、第三人财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

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的，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失。

3、在租赁期内，乙方需提前退租的，应提前30日通知甲方，并协助甲方将租房租出。甲方返还剩余房租及房屋押金。

4、在租赁期内，甲方需提前退租的，应提前30日通知乙方，将已收取的租金及房屋押金余额退还乙方。

第十四条 在租赁期间，乙方使用水、电、电话、闭路、宽带、煤气、温泉等发生的费用由乙方支付。

第十五条 本合同自甲乙双方签字之日起生效。本合同未尽事宜可另行签订补充协议，作为本合同的附件与本合同具有同等法律效力。如有与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十六条 本合同如在履行过程中产生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 本合同一式肆份，乙方执叁份，甲方执一份，具有同等的法律效力。

补充条款：_____

甲方（签章）：

联系地址：

联系电话：



乙方（签章）：

联系地址：

联系电话：


1866700741

签约日期：2023年6月25日

附属设备清单：

立式空调一台，

办公桌（3）张，_____

椅子（6）个，_____

其他物品乙方可随意处置，不列为物品清单。