

房屋租赁合同

出租方：溥岳物业管理（天津）有限公司（以下简称甲方）

承租方：天津优选餐饮管理有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋基本情况

1、房屋坐落于天津市西青区华苑产业园区榕苑路7号凯德大厦C座507室，面积200平方米。

2、房屋内基本物品：基础办公桌椅

3、租赁用途：乙方租用甲方房屋中的部分面积用于日常办公使用

二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共十年。自2020年10月1日起至2030年9月30日止，2020年10月起开始计租，租期十年。

2、房屋租金：每月人民币5000元。每季度支付一次，每季度末提前一周支付下季度费用。另付押金人民币5000元。租赁期满，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、其它费用支付方式：租赁期间的水费、电费、暖气费、物业管理费已包含在租金内，电话、宽带费以及其它相关费用均由乙方以实际用量全额承担付清，费用由乙方直接与相关部门结算。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为公司办公室日常办公使用。

4、租赁期满，租赁合同终止，乙方如需续租，应在租赁期届满前30天提出，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复，在无法修复的情况下照价赔偿（赔偿价格应合理，最高不得超过市价的5%）。

四、甲方的责任与义务

1、甲方需按时将出租房屋及设施以良好状态交付乙方使用。

2、租赁期间甲方如欲收回出租房屋，应提前 30 天以书面形式通知乙方，并支付给乙方一个月房屋租金作为违约金，押金全额退还。

3、租赁期间乙方如欲退租，应提前 30 天以书面形式通知甲方，并支付给甲方一个月房屋租金作为违约金，押金不退还。

五、乙方的责任与义务

1、乙方应按照合同的约定，按时支付租金及其他各项费用。

2、乙方应按合同的约定使用该房屋，不得擅自改变用途，需遵守国家法律、法规做到合法经营，不得从事违法犯罪活动。

3、乙方应当合理使用房屋，未经甲方书面同意，不得擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，如有损坏，应当及时修复。

六、免责条件

1、房屋因不可抗力导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不责任。

2、因市政建设需要拆除或改造该租赁房屋，给甲乙双方造成损失的，互不责任，但甲方在签订合同时已知晓的，应当赔偿乙方损失。

3、因上述原因而终止合同，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

七、争议解决

本合同履行过程中发生争议的，甲、乙双方应当协商解决，协商不成的，同意提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

八、其他

本合同一式两份，甲、乙各执一份，经双方盖章后生效。

