

房屋租赁合同

开发条

2023.8.2

甲方（出租方）：天津云睿鼎物业管理服务有限公司

乙方（承租方）：天津翼祥蓝天航空地面服务有限公司

纳税人识别号：91120116MA06Q0012H

据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方出租的商铺坐落地址：滨海新区大港育梁街268号 313 室，建筑面积 69.81 平方米（改造面积为80平方米，房屋建筑面积合计为149.81平方米，物业费每年为2635.44元）。

第二条 租赁期限

租期 贰 年，2023年8月1日起至2025年7月31日止。

第三条 房屋的租金、押金及经营范围

1、自 2023年8月1日起至2025年7月31日，年租金为 40000 元，大写人民币：（肆万元整）

2、自 2024年8月1日至2025年7月31日，年租金为 40000 元，大写人民币：（肆万元整），（所有租金均为不含税金额，各项税费及运营期间发生的费用均由乙方自行承担）。

2、签订本合同后三日内付清一年房租。后续租金，由乙方于每年 6月30日之前 向甲方支付下一年租金。

3、乙方必须按照约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方7天的宽限期，从第8天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金千分之一加收滞纳金。欠付租金超过30天的，甲方有权停止为乙方提供供水、售电等一切物业服务，以及采取上锁、收房等措施，后果乙

方自行承担。

4、乙方在签署本合同后向甲方缴纳 4000 元的租房履约保证金。
如因乙方违反合同约定致使合同解除的，甲方将没收租房履约保证金，不予退还。

5、租赁期满或双方协议解除合同，经甲方、乙方对租赁店铺进行交接验收，无异议后 10 日内出租方将履约保证金无息退还乙方。

6、经营范围：办公。

第四条 各项费用的缴纳

1、物业管理费：乙方自行向大楼管理处交纳，每月每平米 贰元。

2、水电费：由乙方自行缴纳，（水表底数为___，电表底数为___，此度数以后的费用由乙方承担，直至合同期满）。

3、乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用由乙方缴纳。

第五条 房屋交付

甲方于合同签订后依约将房屋交付给乙方。甲乙双方移交房门钥匙以后视为交付完成。

第六条 乙方义务

1、乙方应按时向甲方支付租金及押金，并且乙方应当按照合同约定的用途使用房屋，乙方不得使用租赁房屋从事国家法律法规明令禁止的生产经营项目或与经营范围严重不符的项目，不得从事国家或地方政府明令禁止的生产经营项目，不得在非居住用途租赁房屋内违规住人，未经甲方同意不得对租赁房屋进行改造，不得私搭乱建。乙方应对租赁房屋的消防安全负责。

2、乙方应合理使用房屋，因乙方不当使用致使房屋及其附属物品、

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。未经甲方同意，乙方不得随意改变管道、管井及其他设施设备的使用功能。

3、在租赁期间乙方对所租赁的房屋(含房屋漏雨、门窗损坏、墙皮脱落、屋内用电、供水、供气、供暖等设施及计量和安全隐患整改等)及设施设备进行管理和维修发生的费用，乙方自行承担。房顶漏水由甲方负责修理，如乙方维修，维修费用充抵房租。

4、乙方如需改变房屋内部结构或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施设备应征得甲方书面同意，并留存水路电路改造图纸。

5、在租赁期限内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故均由乙方承担，与甲方无关，乙方需时刻注意防火防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动，包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在房屋内摔倒等造成的人身伤亡等，给乙方自身及员工或其他人员造成人员伤亡甲方均不承担责任。乙方不得利用出租房屋从事违法犯罪活动，一经发现，甲方可以单方解除租赁关系且对租金及押金不予退还，因此造成甲方损失的，乙方应对甲方实际损失进行赔偿。

第七条 续租

1、乙方若要求在租赁期满后继续租赁该处商铺的，应当在租赁期满前 30 日书面通知甲方，甲方应当在租赁期满前对是否同意续租做出书面答复。如甲方同意续租的，双方应当重新订立租赁合同。租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金同本合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有同等条件下对商铺的优先租赁权。

第八条 合同解除

- 1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
- 2、本合同期限届满，双方不再续签合同的；
- 3、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
- 4、乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同、收回房屋、没收押金，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：
 - (1) 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
 - (2) 利用承租房屋进行非法活动的，损害公共利益的；
 - (3) 拖欠租金累计达 30 天的；
 - (4) 未经甲方书面同意，乙方擅自变更经营范围的。

合同解除时，乙方不得破坏已装饰装修部分及房屋架构，乙方安装的空调及办公用品乙方自行移走，甲方无权干涉，其他装修部分无偿送于甲方。

第九条 违约责任

- 1、如乙方违反合同义务，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿当年租金的 30% 的违约金。
- 2、如因乙方违约导致诉讼，因诉讼产生的诉讼费、保全费、保函费、律师费等诉讼费用均由乙方承担。

第十条 争议处理方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规

定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 保密条款

经甲乙双方商定，在双方建立合作关系的基础上，甲方给乙方最高优惠价，但乙方必须保证所签定的价格严加保密，不向第三方提供，对于乙方泄露价格而引起的不必要纠纷，所有造成的损失由乙方全部承担。

本合同正本一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

甲方（盖章）：天津云睿鼎物业管理 乙方（盖章）：天津翼祥蓝天航空地面服务有限公司
服务有限公司

法定代表人（签章）：

联系电话：

年 月 日



法定代表人（签章）：

联系电话：

年 月 日

