

房屋租赁合同

出租方：_____梁 祥_____（以下简称甲方）

承租方：河北万华电子科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及其有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

一、租赁房屋描述

1、甲方将其合法拥有的座落于石家庄市 西二环北路 88 号蓝天苑 3-2-402的房屋出租给乙方使用。该房屋建筑面积共135平方米；

二、租赁房屋用途

- 1、乙方租赁房屋作为公司研发使用；
- 2、乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变房屋的原有结构和用途。

三、租赁期限

本合同租赁期为2年，自2023年11月30日起至2025年11月29日止。

四、租金及支付方式

第一年租金为18000元人民币，大写壹万捌仟圆整。第二年租金经双方协商再约定。租金支付方式现金支付。

五、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在乙方支付30%租金之日将上述房屋钥匙交付乙方；
- 2、甲方必须保证不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者；或在租赁期内房租加价；
- 3、在租赁期间，甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷；
- 4、在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应配备灯具、水电等基本设施等，



其所有权归甲方所有；

5、甲方有义务帮助乙方同属于其权限内的房屋承租方协商因房共享的设施所产生的费用达成一致协议；

6、租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施经协商，在甲方支付一定的款项后归甲方所有。乙方应在租赁期满后3日内搬离。

六、乙方的权利与义务

1、乙方按照本合同约定使用房屋，不承担房屋自然损耗的赔偿责任；

2、乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上，有权根据营业需要对上述房屋进行装修，甲方不得干涉；

3、在租赁期内，因租赁房屋所产生的水、电、卫生费、物业管理费、债务由乙方自行承担；

4、按本协议约定支付租金。

七、房屋使用要求和维修责任

1、在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方；甲方应在接到乙方通知后的2日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担；

2、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担；

3、乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前 日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责；

4、在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定；

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

八、续租



租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的1个月向甲方提出申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。

九、房屋返还时的状态

1、除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的3日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按2元/平方米向甲方支付该房屋占用使用费；

2、乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

十、转租、转让和交换

1、在租赁期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意；

2、乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

十一、合同的变更和解除

在租赁期限内，非下列情况之一的不得变更或解除本合同：

1、甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；

2、因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的5-10天内，乙方未予以纠正的；

3、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施设备损坏，本合同不能继续履行的；

4、在租赁期内，该房屋经批准，旧楼改造、拆除，或出现法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

十二、乙方的违约责任

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借他人或调换使用

的；

(2)擅自改变本合同规定的租赁用途,或利用该房屋进行违法违章活动的；

(3)乙方,没有履行与甲方签订的有关安全、防火协议书；

2、租赁期满,乙方应如期交还该房屋,如乙方逾期归还,则每逾期一天向甲方支付日租金5倍的违约金。

十三、甲方的违约责任

在租赁期限内,因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任,致使该房屋发生损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

十四、其他条款

1、本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

2、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议,应协商解决,协商不成时,应向该房屋所在地的人民法院起诉。

3、本合同连同附件(正本)一式两份。其中:甲、乙双方各执一份。均具有同等效力。

出租方(甲方)(盖章):_____

代表人(签字):_____

电话: 13314152270

2023年11月25日

承租方(乙方)(盖章):_____

代表人(签字):_____

电话: 1863123849

2023年11月25日