

# 房屋与场地租赁合同书

出租方：李松茂 身份证号：110102196406172365（以下简称甲方）

承租方：北京星控安科技有限公司 身份证号：91110112MA01XW6L5N（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，就甲方将其拥有的房屋与门前场地自愿出租给乙方经营使用，为明确甲乙双方的权利义务，经双方协商同意达成如下协议：

## 一、出租房屋地址描述

1、甲方将其拥有的座落于北京市昌平区回龙观天丰苑小区1号楼3单元1204室实际空场为准，租给乙方。

2、甲方必须保证对所出租的房屋及场地享有完全的自有所有权，并保证该房门前场地的有效使用面积，门前场前区与场地的使用权不受任何干扰和纠纷。保证无抵押担保，保证四周边界清楚无纠纷。

## 二、承租房屋场地用途

1、乙方承租房屋与门前区域的场地用于车辆销售经营与停放使用。

2、乙方在租赁期内可以使用该房与场地的独立权。

## 三、租赁期限与租金支付方式

1、本合同租赁期为五年，自2014年6月30日到2016年6月30日止。

2、租金三年不变，每年租金为人民币（72000）元，三年后房租依据周边租赁情况甲乙双方协商调整。

3、租金支付方式：第一年合同签订后，即装修结束公司入驻时预付第一年

租金 (40000) 元，第二年租金满一年时间支付，每年以此类推，直到五年为准。

#### 四、甲方的权利与义务

- 1、甲方应在签订合同后交付上述房屋钥匙，确保清除门前场前区的一切障碍物，停放物。
- 2、甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑居住条件、卫生、水、电、网线配备齐全，畅通等全方面的安全条件，确保房屋及附属物品设备设施，电路改造，电表安装，饮用水，商业用水，供电正常，门窗完好，网线畅通，灯光齐全明亮，房屋、地面粉刷，涂漆。
- 3、租赁五年期满，乙方未续租的，甲方有权收回房屋，由乙方投入的设备设施凡可以移动的，由乙方自愿、自行转让或拆除，甲方不得干涉。
- 4、在承租期内，甲方不得将房屋与场地转租或转让给第三方，不得以任何理由中途不租或提高租金，如给乙方造成损失的予以赔偿。
- 5、提供相关证照供乙方办证之需。

#### 五、乙方的权利与义务

- 1、乙方按照合同约定按期支付租金，负责交纳经营中所产生的水、电费。
- 2、乙方按照合同约定使用房屋与场地，不承担房屋自然损耗及维修费用责任。
- 3、乙方在不破坏房屋主体结构的基础上，有权根据办公营业之需要，对上述房屋进行局部改造，装潢装修，对场地进行整理改造，甲方不得干涉。
- 4、乙方在经营过程中所产生的税费，债权、债务均由乙方承担。
- 5、乙方在租赁期中，因经营或其它原因可以中途退租，但必须提前三个月通知甲方，解除合同。

6、经甲方同意转让给第三方，乙方收取该房的转让费用。

六、续租、在该房屋与场地租赁期满，则乙方在同等条件下拥有优先权。

七、合同的变更和解除

1、合同一经签订，双方不得提前解除。租赁期内，如遇不可抗力因素，导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

2、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与合同有同等效力，双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由属地人民法院裁定。

八、违约责任：甲乙双方任何一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金 1 万元。

九、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份备案留存具有同等法律效力。

十、本合同经甲乙双方协商同意，经双方签字生效，并具有法律效力。

甲方代表签字：

车松吉

手机号：13739808684

乙方签字（盖章）：



手机号：

15130923296

2021 年 6 月 27 日