

住房租赁合同

出租方：肖银利 身份证号：610113196407250932

承租方：西安星轨科技有限公司

为维护双方的合法权益，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就租赁房屋一事达成以下协议：

甲方将西安市新城区幸福中路华山幸福嘉苑 2 号楼 2101 出租给乙方，建筑面积 128 平方米，租金 2500 元/月，用于居住和办公。

第二条 租赁期限为 3 年，从 2023 年 7 月 10 日起至 2026 年 7 月 9 日止甲方应按照规定时间和标准，将出租的房屋及时交给乙方使用。

第三条 付款方式为每季度付一次在本合同正式生效当日内一次性交清第一次租金共计人民币 15000 元，另一次性交押金 2500 元整。租赁期内，每季度租金需提前七天支付。

第四条 其它费用：合同期间内，乙方承担水、电、闭路电视、宽带及煤气、物业管理等租赁期间产生的费用。

第五条 甲方的责任。

1. 甲方如未按本合同规定的时间向乙方提供租赁房屋，应按延迟期间内乙方应交租金的 10% 计算，向乙方偿付违约金。

2. 租赁期间，出租房屋的维修由甲方负责，如租赁房发生重大自然损坏或有倾倒危险而甲方又不修缮时，乙方可以退租或代甲方修缮，并可以用修缮费用收据抵消租金。

3. 租赁期间，如甲方确需收回房屋自主，必须提前壹个月书面通知乙方，解除合同，甲方应付给乙方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 10% 计算

第六条 乙方的责任。

1. 乙方依约交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任；乙方如果拖欠租金，应按延迟期间内乙方应交租金的 10% 计算向甲方偿付违约金乙方如拖欠租金达壹个月以上，甲方可以从乙

2. 租赁期间, 如乙方确因特殊情况需要退房, 必须提前壹个月书面通知甲方, 解除合同, 应付给甲方违约金, 违约金以剩余租期内应交租金总额的 10% 计算。

3. 租赁期间, 乙方不得擅自改变房屋的结构及用途, 乙方如因故意或过失造成租用房屋和设备的毁损, 应负责恢复原状或赔偿经济损失乙方如需装修墙窗, 须事先征得甲方同意。

4. 租赁期满或合同解除, 乙方必须按时搬出全部物件搬迁后七日内房屋里如仍有余物, 视为乙方放弃所有权, 由甲方处理。

5. 租赁期满或合同解除, 如乙方逾期不搬迁, 乙方应赔偿甲方因此所受的损失, 必要时甲方可以向人民法院起诉和申请执行。

6. 乙方保证租赁该房屋不作任何非法用途或进行非法活动; 如发现乙方租赁该房屋作任何非法用途或进行非法活动, 甲方有权立即解除租赁合同, 按乙方违约处理, 收取乙方违约金, 并保留追究其法律责任的权利。

第七条 合同期满, 如甲方的租赁房屋需继续出租或出卖, 乙方享有优先权。

第八条 房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损, 本合同则自然终止, 互不承担责任。

第九条 本合同如有未尽事宜, 须经双方协商作出补充规定补充规定与本合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷, 应通过甲乙双方协商解决协商不成, 可提请当地房管部门调解或人民法院裁决。

本合同一式二份, 甲、乙双方各执一份, 签字生效。

出租人:  联系电话: 13571873279

承租人: 联系电话: 13261573823

2023 年 7 月 5 日