

房屋租赁合同

出租方 (以下简称甲方) : 南京昇林企业管理有限公司

承租方 (以下简称乙方) : 南京纳格铝业有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定, 甲、乙双方在平等、自愿、协商的基础上, 经友好协商, 且达成一致意见, 订立本合同, 双方应自觉遵守本合同所列各项条款。

一、房屋的座落、面积及装修、设施。

1-1. 甲方将其合法拥有的座落在【南京市】建邺区云龙山路 60 号龙熙大厦 B 座 409 室, 该房屋建筑面积共 115 平方米出租给乙方使用。

二、出租方要求及乙方租赁用途

2-1. 在本合同签订前, 出租方应向乙方出示 (房屋产权相关有效证明)。

2-2. 乙方向甲方承诺, 租赁该房屋仅作为 办公 使用。

2-3. 在租赁期限内, 如未征得甲方的书面同意, 乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3-1. 该房屋租赁期共 24 月。自 2024 年 4 月 1 日起至 2026 年 3 月 31 日止。

3-2. 租赁期满, 甲方有权收回全部出租房屋, 乙方应如期交还。乙方如要求续租, 则必须在租赁期满前的三个月向甲方提出书面意向, 经甲方同意后, 重新签订租赁合同。(在同等条件下, 乙方有优先承租权)。

四、房屋租金与押金及支付方式

4-1. 该房屋每月租金为人民币: 7695.4 元 (不含税), 合计每年租金为: 92345 元。(不含税), 如乙方需要开具房租发票, 税点 6.5% 由乙方承担。

乙方以公账方式向甲方支付房租的银行账号

(所有合同约定责任涉及打款时间, 以下方甲方收款银行卡对账单为准):

(将每次房款支付到以下账户, 无需向其他产权人支付房租费, 变更账户以甲方书面通知为准)

开户行: 中国建设银行南京汉中路支行

户主: 南京昇林企业管理有限公司

账户: 3205 0159 4044 0000 1184

4-2. 该房屋租金支付方式在 4-4 中约定, 乙方应如期支付租金, 不得以任何理由拖欠房租, 逾期每一天按照本次应付总金额的千分之五 (万分之五) 作为利息计算; 乙方逾期 10 天 (30 天) 以上的视为根本性违约, 同时视为放弃后面租金的使用权。甲方催缴房租后乙方仍不支付房租的情况下, 甲方有权强行收回房屋, 房屋内物品视为乙方放弃所有权, 由甲方自行处理。甲方有权将出租房屋出租给新租客, 乙方承担违约责任。

4-3. 为确保房屋及其附属设施之安全与完好, 及租赁期内相关费用之如期结算, 乙方同意支付给甲方押金 (人民币): 15390.8 元整, 甲方在收到押金后两个工作日内开具收据给乙方; 合同到期后, 乙方

使用房屋设施完好且没有任何费用欠款并将房屋内注册的全部公司迁走后，甲方在两个工作日内将房屋押金全额无息退还给乙方。

4-4. 乙方房租付款方式：付六押二，2024年8月18日前支付51347.5（房租加物业费），2025年2月18日前支付51347.5（房租加物业费），2025年8月18日前支付51347.5（房租加物业费）。；

付款时间明细如下：2024年3月18日支付房租：46172.5元，押金：15390.8元，物业费公摊费5175元，共计：66738.3元，2024年3月18日到2024年3月31日为免租期，免租期不需要支付房租，免租期间的电费物业费由乙方支付，乙方违约返还免租期，不得影响房租打款时间；

五、其他费用

5-1. 乙方在租赁期限内，使用的水、电、煤气、停车费、物业费，空调费等其他费用，由乙方按有关规定自行负担。

六、房屋修缮责任

6-1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全无纠纷。乙方应爱护并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或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿，如房屋设施、装潢褪色属正常磨损，乙方不承担经济责任。

6-2. 该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责。

6-3. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-4. 在租赁期间，乙方经得甲方同意可以对房屋进行装修，乙方在租赁到期后，将房屋交付给甲方时，固定装修留给甲方，乙方应按照甲方要求对房屋恢复。

七、乙方的责任和义务

7-1. 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，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转借他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构（承重和外墙），或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

(3) 利用该房屋进行违法活动的；禁止乙方利用房屋从事法律禁止的商业行为或当地区域政府工商禁止的商业行为，一经发现将视为乙方违约租金不退。所产生的法律和资金责任与甲方无任何关系均由乙方承担；

(4) 因乙方违反本合同的约定，且甲方提出十五天内，乙方未纠正的；

7-2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、煤气费空调费每逾期7个工作日，则应按上述费用的0.3%（万分之三）支付滞纳金。逾期达1个月（30天）以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行负责。

7-3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途不准擅自退房，否则必须承担违约责任。

7-4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付按原日租金的双倍作为违约金。

7-5. 租期期满前1个月，若乙方不续租的情况下，乙方需要配合甲方带新租客看房。

7-6. 乙方到期交付房屋前保证将该房屋的乙方注册的公司全部迁走。

7-7. 在租赁期内, 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都由乙方来承担, 与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电、天然气使用不当, 在房间内摔倒, 以及同住人造成的人身伤害, 甲方都不承担任何责任。并且因这些事故导致房东的财产损失, 也由乙方承担。

八、甲方的责任和义务

8-1. 甲方未按本合同约定的时间, 交付该房屋供乙方使用的, 每逾期一天, 甲方应按日租金的双倍向乙方偿付违约金。逾期七天, 则视甲方不履行本合同, (增加造成根本性违约)。甲方除应按上述规定支付违约金外, 若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

8-2. 在租赁期限内, 出租方(甲方)不准擅自解除本合同提前收回或提前退租该房屋, 否则必须承担违约责任, 若支付的违约金不足抵付对方损失的, 违约方还应负责赔偿。

九、不可抗力

9-1. 由于地震, 台风, 暴雨, 大火, 战争以及其他不能预见, 不能抗拒, 不能克服的原因致使合同不能正常履行, 遭受不可抗力的一方应在事故发生之日起 15 日之内, 及时通知一方, 或提供延期履行的理由的有效证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出示证明, 按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度, 由双方协议决定是否解除本合同或部分免除履行本合同的责任, 或延期履行本合同。

十、违约赔偿

10-1. 本协议所有条款甲、乙双方必须严格遵守合同. 否则违约方应按相当于月租金金额三倍向对方支付违约金。(本条约定违约情况不明, 违约金高, 建议删除或者一方造成根本性违约, 应支付违约金 5 万元。)

乙方得到甲方允许的情况下, 在合同有效承租期内乙方可以将房屋进行转租, 转租合同条款将按照本合同条件为最低标准(高出本合同的差价部分由甲方所得), 将房屋转租出去(转租事宜由乙方负责, 产生中介费与房租改造费与甲方无关, 转租合同由甲方与新租客签署, 待甲方收到新承租客合同租金后再办理与乙方的交接事宜, 如遇下家租客只交定金后违约等问题, 视为无效转让), 乙方结清所有费用后押金正常退还给乙方; 房屋转租不得影响乙方房租正常支付, 不得以转租名义拖欠房租支付, 房屋若未能转租出去导致房租拖延, 则乙方承担违约责任。

10-2. 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议, 应协商解决。协商不成时, 可向该房屋所在地区的人民法院起诉。

十一、其他条款

11-1. 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方另行约定, 并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等的法律效力。

11-2. 甲、乙双方在签署本合同时, 具有完全民事行为能力, 对各自的权利、义务、 责任清楚明白, 并愿按合同规定严格执行。

11-3. 租赁期满, 甲方若要继续出租该房屋, 在同等条件下, 乙方有优先承租权。

11-4. 本合同(正本)连同附件一式两份, 由甲、乙双方各执一份, 均具有同等效力。

11-5. 水: ____/____立方。电总数: ____/____度(峰____/____度、谷____/____度)煤气____/____度。

11-6. 合同签订时, 双方就房屋内部装修格局进行核对完整性然后乙方方可入驻:

入住后如果出现人为损坏甲方可以提供维修，费用由乙方支付以此保证房屋内部装修的有效性。如果出现重大房屋内部损坏，或事故，乙方应当在3天内通知甲方到现场，前来验收并修复，因人为损坏的损失或事故费用由乙方承担。（房屋合同终止时，乙方以上核对项目必须完整交付给甲方验收）；合同签订后房屋内部所有装修，改造，电容电线升级，电器维修等费用甲方将都不承担。

11-7. 其他补充内容_____甲方帮乙方配备8人工位，一个老板桌，一个老板背柜_____

11-8. 房屋配套家具清单（含遗失损坏乙方赔偿价格）见附件；

工 位	个	元/个	椅 子	个	元/个
经理桌	个	元/个	柜 子	个	元/个
会议桌	个	元/个	财务桌	个	元/个

出租方：



代理人：

身份证：

联系方式：

日期：

承租方：



代理人：

身份证：

联系方式：

日期：

