

## 房屋租赁合同

出租方:北川维斯特农业科技集团有限公司 (以下简称“甲方”)

承租方:绵阳安福农业科技有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,为明确双方权利义务,就甲方将房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,经协商一致,订立本合同。

第一条 甲方享有租赁房屋的出租权。

第二条 租赁房屋的位置、面积、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于北川维斯特农业休闲旅游区内七彩大道6号,门牌号:菊花路26号、玫瑰路13号、玫瑰路15号。

2、租赁房屋建筑面积为263平方米。

3、租赁房屋现有设施、设备情况为:房屋内为清水房,墙面刷涂料,带厕所,厕所设施完备接手可用,全套水电全通,房屋基础建筑完备,未改建。

第三条 租赁期限及用途

1、房屋租期为12个月,自2024年3月27日起至2025年3月26日止。

2、房屋用途为:商用办公,未经甲方书面同意,乙方不得擅自改变房屋用途。

3、租赁期届满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如原样完好交还。

第四条 租金及支付方式

1、本房屋租赁合同的总租金为¥:18936.00元,大写:人民币壹万捌仟玖佰叁拾陆元整。

2、房屋租金支付方式为,自本合同签订之日起三日内,一次性支付总租金¥:18936.00元。

3、乙方已在第一次合同签订时向甲方交付租房保证金¥:3000.00元,大写:人民币叁仟圆整,租赁期满,租赁场地无损坏及乙方无违约行为的,甲方一次性无息全额退还。

第五条 租赁期间相关费用的承担

租赁期间,水费、电费由乙方承担,水费按1.5元/吨,电费按1.2元/度(包含电费、损耗、电路维护、材料、人工等)。现租赁房屋水表底数: 吨;电表的底数: 充卡。水费预付300元(大写:叁佰元整)合同到期抄表核算,多退少补。电表的底数:

充卡。电费为预付费，乙方应在使用前到甲方财务部预交电费。租用期间，对租赁区域的保洁及出现的内室维修，由乙方负责，甲方一概不负责任。甲方不收取物业费用。

#### 第六条 双方的权利义务

1、甲方保证所出租的房屋及配套设施、设备交付乙方时，处于正常使用状态。签订本合同前，乙方已对租赁物及现场环境进行了充分的了解和勘察，同意按现状接收租赁物，双方按附件清单进行租赁物的交付，交付后乙方不得再就租赁物向甲方提出任何异议。

2、租赁期间，房屋室内外设备、设施维护维修由乙方负责，乙方应妥善使用，不得损坏。做好日常维修维护和保养，保持租赁物正常使用和运行状态良好，按照甲方要求进行维修维护和保养。

3、乙方在租赁期间应加强安全教育，强化安全意识，切实做好防火灾、防盗、防触电等安全工作。如发生安全事故或盗窃等其它事故，一切责任和赔偿事宜均由乙方承担。

4、乙方不得在房屋外乱堆、乱放物品、违规占道，否则甲方有权制止和拆除。

5、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，由乙方负责修复或赔偿给甲方造成的经济损失。

6、租赁期间，乙方装修或新增设备、设施不得影响房屋的结构安全或损坏房屋的设备设施，若需装修等应先征得甲方的书面同意后方可施工，否则因此造成的一切不利后果和损失由乙方自行承担。乙方在交回租赁房屋时，保证不损坏房屋结构安全及设备设施的前提下可拆除新增设备设施。乙方应在租赁期届满或合同解除之前负责对新增设备等清理完毕或恢复原状，否则，视为对所有权的放弃，甲方有权处置，但所产生的费用由乙方承担，乙方对甲方的处置权没有异议。

7、租赁期间，乙方应配合甲方上级或相关部门对景区的各项检查，不得做有损于甲方利益的行为。

8、未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋用途，否则甲方有权解除合同，剩余租金与保证金不予退还，给甲方造成损失的还应赔偿甲方全部损失。

9、乙方在租赁期内，不得在出租房屋内生产、加工、印刷和传播国家法律禁止的产

10、租赁期间，乙方承担租赁区域的环境卫生、公共秩序的维护等管理责任，使其环境卫生须符合甲方 4A 景区、北川 5A 景区游客接待中心的要求。若涉及有关部门须对生产、生活垃圾等进行行政收费的，由乙方自行承担。

11、租赁期间，乙方应自觉遵守甲方 4A 景区、北川 5A 景区的各项管理规定及要求、在景区安全、环境卫生等方面要接受甲方的监督，不得开展有损景区形象的活动，不得进行任何违法活动，否则，产生的一切后果由乙方承担。

#### 第七条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋。房屋转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、租赁期间，甲方转让出租房屋的，应在转让前通知乙方（乙方认可，书面通知、电话、短信、电子邮件、公告均为有效通知方式），在同等条件下，乙方有优先购买权，乙方应在收到通知后 15 天内向甲方书面回复，逾期未书面回复视为乙方放弃优先购买权，不再购买出租房屋。

#### 第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本租赁合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借所承租房屋的全部或部分或设定抵押、担保的；
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构、装饰装修、安装设备等损坏房屋的；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
- (6) 未按时支付年租金达 7 日及以上的。
- (7) 逾期 7 日未交纳按约定应当由乙方承担的水费、电费及其它费用的；
- (8) 乙方未履行约定的维修义务并影响房屋正常使用的，甲方有权解除本租赁合同。
- (9) 乙方未经甲方书面同意，房屋外乱堆、乱放物品及违规占道。
- (10) 存在其它违约情形，经甲方通知后，仍不改正或拒不履行的。

3、租期届满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满一个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权，但乙方在租赁

期间有违约行为的除外。

4、租赁期届满合同自然终止。

5、合同履行期间，因发生政府规划、征用、改造、自然灾害、或其他不可抗力情形的，双方互不承担责任，任何一方均可通知（通知可以采用书面、发短信、发微信、发邮件等形式）另一方解除本租赁合同，通知到达另一方时本租赁合同解除。

#### 第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方保证租赁房屋及附属设施、设备在交付时处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于一个月内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期届满或合同解除之日，将所承租房屋及附属设施、设备完好交还甲方，如有损坏，自保证金中扣除。若保证金不足以弥补甲方损失的，不足部分由乙方补足。

4、乙方交还租赁房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响租赁房屋的正常使用，对未经甲方同意留存的物品，视为对物品所有权的放弃，甲方有权任意处置。

#### 第十条 违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本租赁合同，收回租赁房屋，剩余租金与保证金不予退还，乙方应按照本租赁合同总租金的百分之二十向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将租赁房屋的全部或部分转租、转借给他人使用或设定抵押、担保的；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或装修、装饰、安装设备等损坏房屋的；

（3）改变本租赁合同约定的租赁用途；

（4）利用租赁房屋存放危险物品或进行违法活动的；

（5）未按时支付租金达7日以上的（含本数）；

（6）拖欠应向甲方交付的水费、电费及其它费用达7天以上的（含本数）；

（7）乙方有损害甲方利益的行为，经甲方书面通知整改后仍未履行的。



(8) 乙方经营产生的各种污染源会对景区环境造成污染,经甲方书面通知整改,仍不达标的。

(9) 乙方超出本合同约定的租赁区域范围存放物品或进行生产经营,经甲方书面通知整改后仍未履行的。

(10) 随意倾倒堆放垃圾的。

(11) 乙方生产经营产生的垃圾、飞尘、噪音与污染物等影响相邻单位,经甲方书面通知整改后仍未履行的。

2、在租赁期内,乙方逾期交纳本租赁合同约定应由乙方负担的费用的,每逾期一天,则应按未付费用总额的 5% 向甲方支付违约金。

3、租赁期届满或本租赁合同解除之日,乙方应如期交还租赁房屋,乙方逾期归还,则每逾期一日应向甲方支付原日租金一倍的违约金,乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。乙方同意逾期归还超过 七 天的,甲方有权处置租赁物内所有物品,处置该物品所得费用扣除甲方处置该物品花费的费用与乙方所欠甲方的费用后剩余部分返还乙方,处置该物品所得费用不足以弥补甲方损失的,由乙方补足。

4、租赁期内,租赁合同任何一方需解除本租赁合同的,应提前叁个月时间通知租赁合同另一方,否则,提出解除合同一方需支付一个月的租金(1578)作为违约金后,本租赁合同解除。

第十一条 甲乙双方签订租赁合同时,应提供各自的营业执照或居民身份证等证件资料,待双方验证后,可复印对方文件备查,所有复印件仅供本次租赁使用。

#### 第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋,使甲乙双方造成损失的,互不承担责任。

3、如因不可抗力原因,导致租赁物损坏或造成乙方损失的,双方互不承担责任,但乙方有义务及时通知甲方并提供相应证明,同时采取必要措施防止不利局面持续和损失扩大,否则乙方应就此向甲方承担赔偿责任。

4、因上述原因而解除本租赁合同的,租金按照实际使用时间计算,不足整月的按天数计算,多退少补。

5、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

11月14日  
302  
· 林业委

第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲乙双方先协商解决；协商不成的，向租赁房屋所在地  
人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十五条 本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

经办人：（签字）

地址：北川羌族自治县安昌镇东升村

电话：

日期：2024年3月27日



乙方：（盖章）

经办人：（签字）

地址：

电话：

日期：2024年3月27日



七四公司