

房屋租赁合同

甲方(出租方): 陈旭

乙方(承租方): 绵阳固荣商贸有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事项达成协议如下:

一、房屋基本情况

1.甲方拥有的房屋位于涪城区金菊街 29 号,栋号:A 栋,单元号:3,楼层:2,房号:2结构:砖混,建筑面积共 71.62 平方米。

2.房屋权属状况:甲方持有(房屋所有权证、不动产证、商品房买卖合同。权证号(或不动产业务号/合同备案号)为:川(2023)绵阳市不动产权第 1004879 号。房屋所有权人姓名或名称:陈旭,房屋(是否)已设定了抵押,若有抵押甲方保证有充分的出租权。

二、租赁期限

房屋租赁期自 2024 年 09 月 05 日 至 2025 年 09 月 04 日,共计 1 年。甲方应于起租期前 1 日将房屋按合约条件交付给乙方。租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的,应于租赁期届满前 1 个月内向甲方提出续租要求,经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同,甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租。

三、租金及押金

1.该房屋每年租金为¥ 12500 元(大写: 壹万贰仟五百元整)。

发生损坏、故障、房屋发生被盗或引起火灾，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

.转租

甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人行为向甲方承担责任。

六、合同解除

.经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

- (1) 迟延交付房屋达十日的；
- (2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；
- (3) 不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋

- (1) 不按照约定支付租金达十日的；
- (2) 欠缴各项费用的金额相当于 1 个月房屋租金的；
- (3) 擅自改变房屋用途，擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
- (4) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；
- (5) 利用该房屋进行自残、自杀等行为的；
- (6) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- (7) 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。



每年租金分两次支付，每 6 个月支付一次。每次支付金额 6250 元。

2.乙方向甲方缴纳押金¥ 1,000.00 元(大写壹仟元整)，租期届满，房屋及设施、设备若无人为损遗失且水电气费、电话费、有线电视收视费、宽带网使用费、卫生费、物管费等费用结算完毕，甲方于当日将押金(无息)退还给乙方。

四、其他相关费用的承担方式

租赁期内产生的下列费用:1 水费, 2 电费, 3 燃气费, 4 电话费, 5 电视收视费, 6 物业管理费, 7 卫生费, 8 宽带。~~由甲方承担第 9 项;由乙方承担第 1-8 项。~~

五、房屋维护及维修

1.甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全;乙方保证遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

2.乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房屋的完整;在征得甲方同意的情况下，乙方可进行拆卸，但必须将该房屋恢复原状。

3.租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

(1)对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

(2)因方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设备设施

其他法定的合同解除情形。

七、违约责任

- 1.甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同。甲方须保证该房屋产权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失
- 2.租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前1个月通知对方，并按月租金的两倍支付违约金，甲方还应退还相应的租金及押金。
- 3.因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。
- 4.甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的应按每逾期一日，按照月租金的1%加收滞纳金。

八、争议解决及合同生效合同履行过程中发生争议的，双方应协商解决。协商不成的，双方同意按下列方式解决(仅选其一)：

- 1.任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼；
- 2.任何一方均可向绵阳仲裁委员会提起仲裁。

3.本合同一式两份，双方各执壹份，自双方签字(盖章)之日起生效

甲方(出租方)签章：

陈旭

乙方(承租方)签章：



签约日期：2024年

8月31日